

Содержание

Принятые сокращения	10
1. Нормативные правовые акты	10
2. Прочие сокращения	10
Введение	12
Предисловие	17
Земля — основа жизни и деятельности населения.....	17
Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель	19
Глава 1. Земельный участок как объект собственности	20
Классификация земель по целевому назначению	20
Формы владения и пользования землей.....	22
Земельные участки общего пользования.....	23
Государственная и муниципальная собственность на землю.....	24
Собственность на землю граждан и юридических лиц	24
Постоянное (бессрочное) пользование земельным участком	29
Пожизненное наследуемое владение земельными участками	31
Аренда земельных участков	32
Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).....	33
Безвозмездное срочное пользование земельными участками.....	35
Разрешенное использование земельных участков	36
Ограничение прав на землю	39
Глава 2. Государственная регистрация прав собственности, сделок	41
Правоустанавливающие документы	42
Особенности государственной регистрации права собственности граждан на садовые и приусадебные участки	43
Переоформление прав на землю в связи с введением Земельного кодекса	44

«Дачная амнистия»	49
Помощь гражданам в оформлении прав на объекты недвижимого имущества	51
Практика «дачной амнистии»	53
Глава 3. Землеустройство	56
Государственный земельный кадастр	57
Состав сведений и документов государственного земельного кадастра	58
Порядок проведения государственного кадастрового учета земельных участков	59
Ведение государственного земельного кадастра	61
Кадастровое деление территории Российской Федерации	62
Предоставление сведений государственного земельного кадастра	63
Государственный кадастр недвижимости	65
Глава 4. Оценка земли	70
Рыночная стоимость	70
Аукционная стоимость	71
Расчетная рыночная стоимость	72
Нормативная цена земли	75
Выкупная цена земли	76
Государственная кадастровая оценка земель	77
Методические основы кадастровой оценки земель	78
Итоги государственной кадастровой оценки земель РФ	80
Доведение до землевладельцев сведений о кадастровой стоимости земли	82
Глава 5. Порядок исчисления и уплаты земельного налога	84
Общие положения	84
Налогоплательщики	85
Объект налогообложения	88
Налоговая база	88
Налоговый и отчетный периоды	90
Налоговая ставка	90
Порядок исчисления налога и авансовых платежей по налогу	92
Порядок и сроки уплаты налога и авансовых платежей по налогу	95

Налоговые уведомления для физических лиц	97
Налоговая декларация	99
Налоговые льготы	101
Льготы по земельному налогу членам садоводческих товариществ и гаражных кооперативов	103
Другие изменения льготного режима налогообложения	104
Порядок уменьшения налоговой базы для физических лиц	105
Примеры расчета налога и авансовых платежей	107
Для физических лиц	107
Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей	115
Некоторые итоги начисления земельного налога	119
Глава 6. Сделки с земельными участками	121
Предоставление земельных участков	121
Предоставление садовых, огородных и дачных земельных участков	122
Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения	125
Купля-продажа земельных участков	126
Оборот земельных участков	127
Приватизация садовых, огородных и дачных земельных участков	129
Оборот земель сельскохозяйственного назначения	131
Купля-продажа земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения	132
Аренда земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения	133
Сделки с долями в праве общей собственности на земельный участок	134
Порядок распоряжения земельным участком, находящимся в долевой собственности	135
Глава 7. Защита прав на землю	137
Восстановление нарушенного права на землю	137
Возмещение землевладельцам и землепользователям убытков и потерь	138
Глава 8. Прекращение прав на землю	141
Выкуп земельного участка для государственных и муниципальных нужд	144
Изъятие земельных участков по другим основаниям	145

Принудительное изъятие и прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения	147
Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд	148
Глава 9. Формы ведения приусадебного хозяйства в РФ.....	150
Личное подсобное хозяйство	150
Общие положения.....	150
Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства.....	151
Садоводческие, огороднические и дачные объединения	152
Общие положения.....	152
Правовое положение земельных участков и объединений граждан.....	153
Управление садоводческими, огородническими и дачными объединениями.....	154
Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью объединения	162
Реорганизация и ликвидация садоводческого объединения.....	164
Правила застройки территорий садоводческих объединений	166
Порядок регистрации (прописки) на садовых и дачных участках	175
Фермерские хозяйства	178
Имущество фермерского хозяйства	179
Земельные участки для фермерского хозяйства.....	180
Выдел земельного участка в счет земельной доли	182
Глава 10. Правила застройки земельного участка.....	184
Общие положения	184
Разрешение на строительство.....	185
Ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства.....	187
Техническая инвентаризация объектов недвижимости.....	188
Самовольные постройки	190
Признание права собственности на самовольную постройку.....	193
Новое в оформлении прав граждан на недвижимое имущество	195
Договор строительного подряда	197
Права и обязанности заказчика.....	199
Права и ответственность подрядчика	202

Порядок выполнения работ.....	203
Сдача и приемка работ, выполненных подрядчиком	204
Цена работы в договоре подряда	207
Выполнение других работ	209
Договор бытового подряда.....	209
Договор энергоснабжения.....	213
Порядок подключения домостроений к энергетическим сетям.....	216
Практика подключения садовых и огородников к энергетическим сетям.....	221
Глава 11. Оружие на даче	223
Гражданское оружие	223
Право на приобретение оружия гражданами Российской Федерации....	226
Хранение, ношение, продажа, дарение и наследование оружия	228
Контроль за оборотом и изъятие оружия и патронов	229
Наказания за правонарушения в области использования оружия.....	230
Административные правонарушения	230
Уголовные преступления	232
Использование оружия в целях самообороны.....	233
Глава 12. Страхование дачных строений	235
Глава 13. Обеспечение чистоты и порядка на территории домохозяйств	239
Порядок обеспечения чистоты и порядка в г. Москве.....	239
Обеспечение чистоты и порядка на территории Московской области....	240
Сбор и вывоз мусора	241
Содержание территории садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан и построек на них.....	243
Содержание домашнего скота и птицы	243
Содержание площадок для хранения автомобилей и гаражей-стоянок.....	244
Вырубка деревьев и кустарников	245
Обеспечение сохранности зеленых насаждений.....	245
Глава 14. Разъяснения федеральных служб по земельным вопросам.....	247
Федеральная служба земельного кадастра России.....	247

Письмо от 22 августа 2003 г. № СС/680 «О документах, предъявляемых заинтересованными лицами в органы кадастрового учета для получения сведений государственного земельного кадастра»	247
Письмо от 10 сентября 2003 г. № СС/765 «О предоставлении сведений для государственной регистрации прав на земельную долю»	249
Министерство финансов Российской Федерации	251
Письмо от 21 января 2005 г. № 03-06-02-02/03	251
Письмо от 23 сентября 2005 г. № 03-06-02-04/75	253
Глава 15. Часто задаваемые вопросы	256
Основные понятия и термины	282
Приложение 1. Федеральный закон Российской Федерации «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»	288
Приложение 2. Федеральный закон Российской Федерации «О личном подсобном хозяйстве»	342
Приложение 3. Федеральный закон Российской Федерации «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»	348
Приложение 4. Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 14 апреля 2008 г. № 7-П «По делу о проверке конституционности абзаца второго статьи 1 Федерального закона “О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан” в связи с жалобами ряда граждан»	360
Приложение 5. Нормативные правовые документы Московской области о земле	373
Закон Московской области «О предельной максимальной цене работ по проведению территориального землеустройства»	373
Закон Московской области «О плате за земельные участки, предоставляемые в собственность для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства на территории Московской области»	375
Закон Московской области «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Московской области»	376

Положение о порядке определения цены земельных участков, предоставляемых гражданам на праве собственности на территории Химкинского района Московской области.....	378
Приложение 6. Перечень нормативных актов по земельному законодательству.....	380
Приложение 7. Справочная информация: адреса территориальных подразделений (филиалов) ФГУП «Земельная кадастровая палата» по Московской области	394