

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/statya/157741>

Тип работы: Статья

Предмет: Земельное право

-

УДК 349.412.22

ПРИВАТИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Аннотация: в статье рассматриваются вопросы приватизации земельных участков под объектами недвижимого имущества в свете последних изменений, внесенных в земельное законодательство. В статье исследуются особенности приватизации земельных участков гражданами, выделяются признаки, позволяющие отграничить приватизацию от иных сделок, связанных с отчуждением государственного и муниципального имущества. Помимо этого, предлагаются формулировки понятий «приватизация» и «приватизация земельных участков гражданами».

Ключевые слова: право собственности на здание, строение, сооружение; выкуп земельного участка под зданием, строением, сооружением; объект вспомогательного назначения.

PRIVATIZATION OF LAND PLOTS

Abstract: the article deals with the issues of privatization of land plots for real estate objects in the light of recent changes made to the land legislation. The article examines the features of the privatization of land plots by citizens, highlights the features that allow us to distinguish privatization from other transactions related to the alienation of state and municipal property. In addition, the wording of the concepts of «privatization» and «privatization of land plots by citizens» is proposed.

Keywords: ownership of a building, structure, structure; purchase of a land plot under a building, structure, structure; auxiliary object.

Актуальность темы исследования обусловлена тем, что отсутствие оформленного права собственности на землю под домом заметно ограничивает возможности для продажи, обмена, сдачи в аренду или совершения других сделок с жильем. Дело в том, что далеко не каждого потенциального покупателя или арендатора устроит участок, который не принадлежит владельцу дома, а находится в его распоряжении на основании каких-либо других прав, например, аренды или бессрочного пользования.

Приватизация - это собственно передача земельных участков из муниципальных или государственных организаций вправо собственности обычных людей. Законодательство наделяет каждого гражданина один раз в жизни воспользоваться правом приватизации земельного участка, то есть получить участок в собственность на безвозмездной основе. Если такое право уже использовано, то получить в дальнейшем участок земли в собственность можно будет только путем его выкупа. Основными нормативными актами, регулирующими порядок оформления земельного участка в собственность гражданина, являются Земельный кодекс РФ и Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» [4].

Законодательство предусматривает два возможных варианта оформления прав собственности на земельный участок. Менее выгодным для будущего владельца становится выкуп земли, который осуществляется по кадастровой стоимости.

Основанием для запуска второго варианта - бесплатной приватизации - выступают:

- заключенный с муниципалитетом арендный договор или соглашение о бессрочном пользовании землей;
- выделение участка под один из двух видов разрешенного использования - ЛПХ или ИЖС;

- участие в так называемой дачной амнистии;
- право на получение социальных льгот от государства (для участников ВОВ, малоимущих, членов многодетных семей и т.д.);
- владение домом до 1991 года включительно;
- принадлежность участка к землям дачного кооператива, садоводческого товарищества или огородничества[5].

Решение о возможности бесплатно приватизировать землю принимается на муниципальном уровне. В числе наиболее частых причин для отказа в проведении мероприятия необходимо отметить такие:

- участок не принадлежит муниципалитету. Это означает, что земля выведена из оборота в резерв или передана конкретному ведомству, например, ФСБ или Минобороны;

1. Конституция Российской Федерации: офиц. текст: (принята всенародным голосованием 12.12.1993) // Собрание законодательства РФ, 04.08.2016, № 31, ст. 4398.
2. Земельный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 2 августа 2019 года) // «Российская газета» от 4 августа 2019 г.
3. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 N 122-ФЗ (последняя редакция) // Российская газета 2019. № 3.
4. Федеральный Закон от 1.12.2001 № 178-ФЗ (ред. от 06.04.2015) «О приватизации государственного и муниципального имущества»//Консультант Плюс.
5. Трофимова, А. Х. Актуальность правового регулирования гражданского и приватизационного законодательства//Юрист. 2019. № 1. С. 20-25

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/statya/157741>