

НА ДОМ НЕ ДАЕТСЯ

# Российская Газета

УЧРЕДИТЕЛЬ



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

21-5139

С.Е. Жмурко

## Земельный участок: как грамотно распорядиться

21-05139

2021

БИБЛИОТЕЧКА  
РОССИЙСКОЙ  
ГАЗЕТЫ  
ВЫПУСК № 11

БИБЛИОТЕЧКА «РОССИЙСКОЙ ГАЗЕТЫ»

Выпуск № 11  
2021

**С.Е. Жмурко**

**Земельный участок:  
как грамотно распорядиться**

Москва

ФГБУ «Редакция «Российской газеты»

2021

Издание основано в 1994 году  
Выходит два раза в месяц

**Жмурко, С.Е.** Земельный участок: как грамотно распорядиться / С.Е. Жмурко. — Москва : Редакция «Российской газеты», 2021. — («Библиотечка «Российской газеты», ISSN 1605-7449 ; вып. 11, 2021). — 160 с.

В книге рассматриваются вопросы, с которыми могут столкнуться владельцы земельных участков. Прочитав ее, вы, в частности, узнаете, какие документы подтверждают права на землю, что необходимо учесть при составлении договора об отчуждении земельного участка, чем отличается сервитут от аренды, когда земельный участок можно разделить, как оспорить кадастровую стоимость участка.

Издание предназначено для правообладателей земельных участков, а также для тех, кто только планирует ими стать.

© Жмурко С.Е., 2021  
© ФГБУ «Редакция «Российской газеты», 2021

## Содержание

Предисловие.....	3
Указатель сокращений.....	5
<b>Глава 1. Виды прав на земельный участок.....</b>	<b>8</b>
§ 1. Право собственности на земельный участок.....	8
§ 2. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком .....	11
§ 3. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком .....	14
§ 4. Безвозмездное пользование земельным участком .....	17
§ 5. Право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут) .....	21
§ 6. Аренда земельного участка.....	27
<b>Глава 2. Основания возникновения права собственности на земельный участок .....</b>	<b>32</b>
§ 1. Купля-продажа земельного участка .....	32
§ 2. Дарение земельного участка.....	40
§ 3. Наследование земельного участка.....	43
§ 4. Возникновение права собственности по решению суда о признании права собственности на земельный участок.....	47
§ 5. Право собственности на земельный участок, расположенный в границах территории СНТ .....	54

	§ 6. Раздел земельного участка .....	58
<b>Глава 3.</b>	<b>Правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на земельный участок .....</b>	<b>63</b>
	§ 1. Правоустанавливающие документы .....	63
	§ 2. Правоудостоверяющие документы .....	65
<b>Глава 4.</b>	<b>Межевание земельного участка .....</b>	<b>73</b>
	§ 1. Порядок проведения межевания.....	74
	§ 2. Что делать после межевания земельного участка.....	76
	§ 3. Порядок одновременного уточнения местоположения границ нескольких смежных земельных участков .....	77
<b>Глава 5.</b>	<b>Техническая и реестровая ошибки .....</b>	<b>78</b>
	§ 1. Техническая ошибка .....	78
	§ 2. Реестровая ошибка.....	78
<b>Глава 6.</b>	<b>Комплексные кадастровые работы .....</b>	<b>81</b>
	§ 1. Бюджетное и внебюджетное финансирование .....	81
	§ 2. Порядок выполнения комплексных кадастровых работ.....	84
	§ 3. Согласование границ при проведении комплексных кадастровых работ.....	87
	§ 4. Утверждение карты-плана территории .....	92
<b>Глава 7.</b>	<b>Налоги .....</b>	<b>95</b>
	§ 1. Земельный налог .....	95
	§ 2. Налогообложение наследуемого имущества.....	100
	§ 3. Налог на имущество физических лиц .....	101
<b>Глава 8.</b>	<b>Кадастровая стоимость земельного участка .....</b>	<b>107</b>
	§ 1. Государственная кадастровая оценка .....	107

§ 2. Как оспорить кадастровую стоимость земельного участка.....	110
§ 3. Разъяснение по определению кадастровой стоимости земельного участка.....	112
§ 4. Заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.....	113
§ 5. Оспаривание кадастровой стоимости.....	115
<b>Глава 9. Взносы в садоводческом товариществе .....</b>	<b>122</b>
§ 1. Взносы: виды, размер и порядок уплаты .....	122
§ 2. Взыскание задолженности по членским и целевым взносам .....	127
§ 3. Взыскание платы за содержание и пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования с граждан, не являющихся членами товарищества ...	133
§ 4. Оплата электроэнергии.....	135
§ 5. Долги прежнего владельца земельного участка.....	136
<b>Приложения .....</b>	<b>137</b>
1. Образец договора купли-продажи земельного участка и комментарии к нему .....	137
2. Образец договора дарения земельного участка и комментарии к нему.....	144
3. Образец договора дарения жилого дома и земельного участка.....	148
4. Исковое заявление о признании права собственности на земельный участок .....	153