

- Тема 4. Основания и порядок возникновения прав на землю

Содержание

- 1. Общие положения об основаниях возникновения прав на землю**
- 2. Предоставление земельных участков для строительства**
- 3. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством**

Содержание

- 4. Нормы предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности**
- 5. Возникновение прав на землю в связи с переходом права собственности на находящиеся на ней здания, строения, сооружения**
- 6. Возникновение права собственности на землю по давности владения**

1. Общие положения об основаниях возникновения прав на землю

1. Права на земельные участки
« . . . возникают по основаниям,
установленным гражданским
законодательством, федеральными
законами . . . » ст. 25 Земельного
кодекса РФ

1. Общие положения об основаниях возникновения прав на землю

Статья 8 Гражданского кодекса РФ

1. Гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами,

1. Общие положения об основаниях возникновения прав на землю

а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

1. Общие положения об основаниях возникновения прав на землю

Гражданские права и обязанности возникают:

- 1) из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему;
- 2) из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей;

1. Общие положения об основаниях возникновения прав на землю

- 3) из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности;
- 4) в результате приобретения имущества по основаниям, допускаемым законом;
- 5) в результате создания произведений науки, литературы, искусства, изобретений и иных результатов интеллектуальной деятельности;
- 6) вследствие причинения вреда другому лицу;

1. Общие положения об основаниях возникновения прав на землю

- 7) вследствие неосновательного обогащения;
- 8) вследствие иных действий граждан и юридических лиц;
- 9) вследствие событий, с которыми закон или иной правовой акт связывает наступление гражданско-правовых последствий.

1. Общие положения об основаниях возникновения прав на землю

Таким образом, права на земельные участки могут возникнуть:

- 1) из договоров и иных сделок, предусмотренных законом;
- 2) из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей;

1. Общие положения об основаниях возникновения прав на землю

- 3) из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности;
- 4) в результате приобретения имущества по основаниям, допускаемым законом (в частности, переход прав на земельный участок при переходе права собственности на расположенные на нем строения и сооружения);
- 9) вследствие событий, с которыми закон или иной правовой акт связывает наступление гражданско-правовых последствий.

1. Общие положения об основаниях возникновения прав на землю

2. Права на земельные участки подлежат государственной регистрации, в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и возникают с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

1. Общие положения об основаниях возникновения прав на землю

Исключения:

1. Пункт 1 ст. 28 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», согласно которому момент возникновения права определяется решением суда.

*1. Общие положения об основаниях
возникновения прав на землю*

Исключения:

2. Пункт 2 ст. 26 Земельного кодекса РФ
Договоры аренды земельного участка,
субаренды земельного участка,
безвозмездного срочного пользования
земельным участком, заключенные на срок
менее чем один год, не подлежат
государственной регистрации, за
исключением случаев, установленных
федеральными законами.

1. Общие положения об основаниях возникновения прав на землю

Государственная регистрация права на землю – административный акт, подтверждающий возникновение, изменение или прекращение права, произошедшее ранее из какого-либо установленного законом основания.

Самостоятельным основанием возникновения, изменения или прекращения права на землю не является

1. Общие положения об основаниях возникновения прав на землю

До разграничения государственной собственности на землю государственная регистрация права государственной собственности на землю не требуется

1. Общие положения об основаниях возникновения прав на землю

3. Не подлежат возврату земельные участки, не подлежит возмещению или компенсации стоимость земельных участков, которые были национализированы до 1 января 1991 года в соответствии с законодательством, действовавшим на момент национализации земельных участков

2. Предоставление земельных участков для строительства

С 1 января 2012 года при отсутствии правил землепользования и застройки предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не осуществляется.

2. Предоставление земельных участков для строительства

Кроме:

земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются,

а также земельных участков, предоставляемых в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации и документами территориального планирования субъектов Российской Федерации.

2. Предоставление земельных участков для строительства

Предоставление
для строительства

С
предварительным
согласованием

Без
предварительного
согласования

2. Предоставление земельных участков для строительства



2. Предоставление земельных участков для строительства





