

**Полномочия
собственника
по
распоряжению
земельным
участком.**



Основные права собственника - право **владения**, **пользования** и **распоряжения** своим имуществом



Владение - возможность фактически обладать конкретным земельным участком.

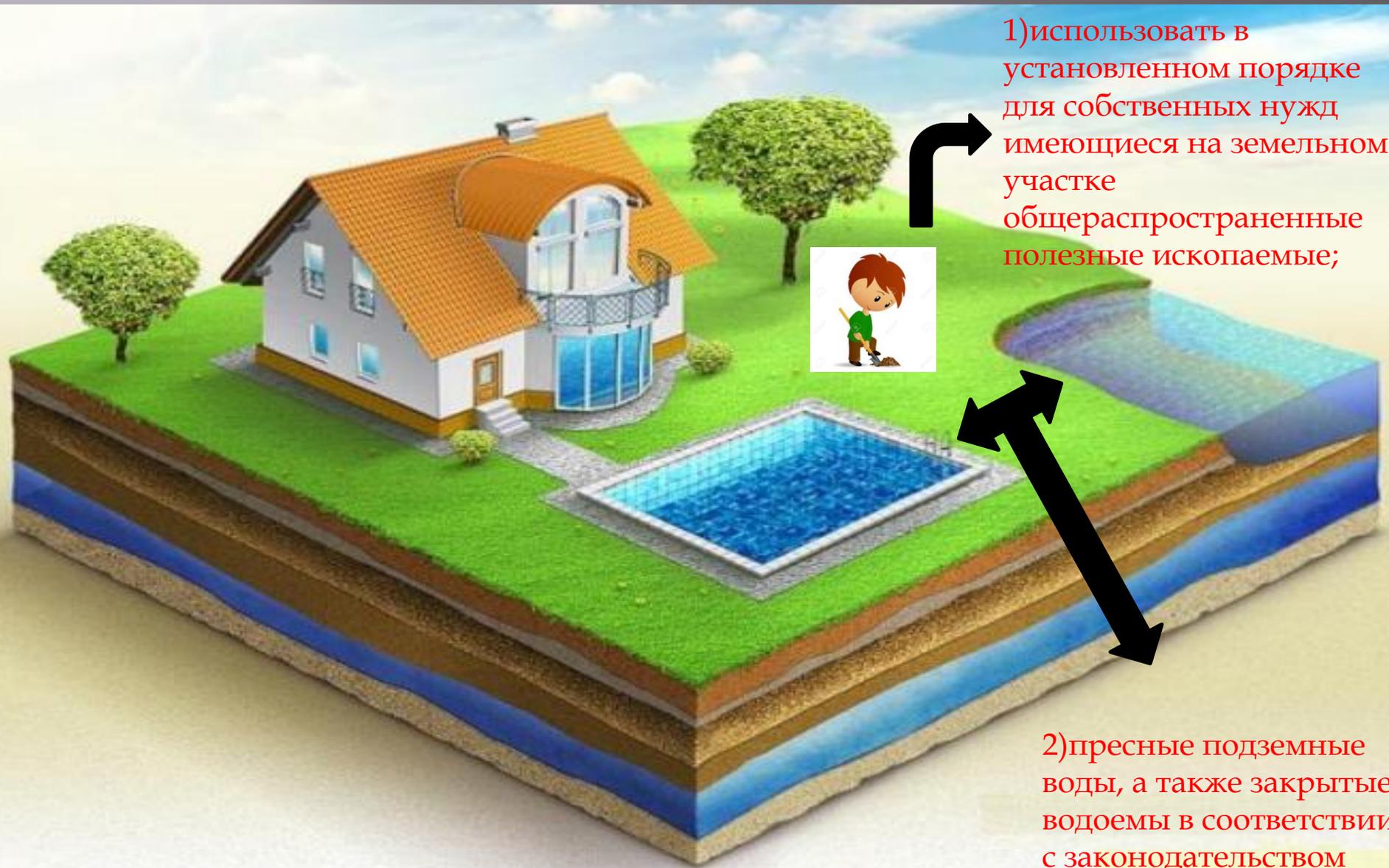


Пользование - возможность извлечения из имущества полезных свойств.



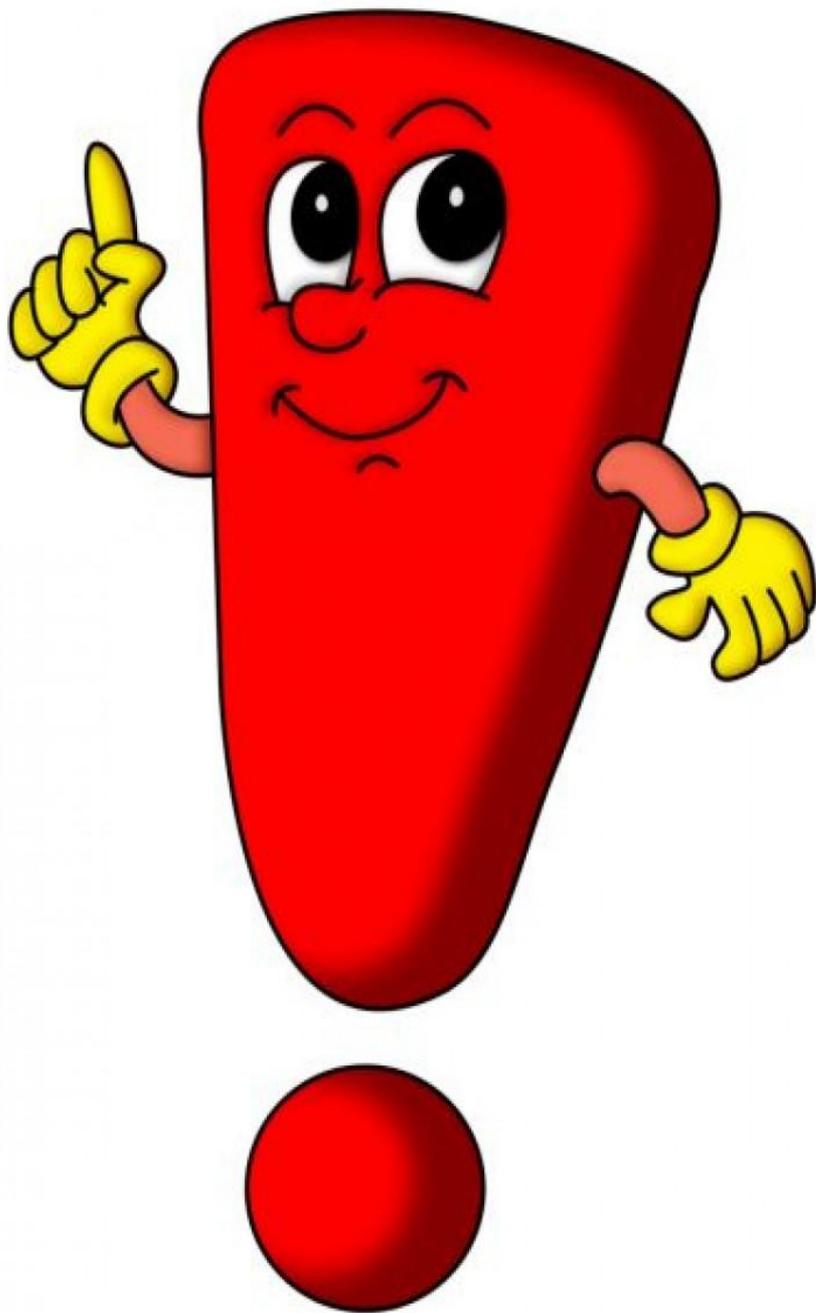
Распоряжение - возможность совершать с земельным участком гражданско-правовые сделки.

Права собственника земельного участка (ст. 40 Земельного кодекса РФ):



1) использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые;

2) пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством



**Иными словами,
государство
предоставило
собственнику
земельного участка
возможность
использовать, кроме
земли, другие
природные ресурсы,
находящиеся в
границах его участка, а
также расположенные в
недрах под участком.**

Также собственники и владельцы участков имеют право:



1) возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

2) проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соответствии с установленным законодательством экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

3) другие права на использование земельного участка,

Собственник
земельного участка
имеет права
собственности на:



посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации, за исключением случаев, если он передает участок в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое владение либо безвозмездное срочное пользование. В последней ситуации это право принадлежит арендатору, землевладельцу, землепользователю;

расположенные на земельном участке многолетние насаждения, за исключением случаев, установленных Лесным кодексом;

REAL ESTATE PURCHASE

The house, garage and all other fixtures and improvements on the property, including without limitation, the following: (a) all equipment and appliances, valances, mirrors, ceiling fans, attic fans, mail boxes, televisions, plumbing and heating and air-conditioning units, security equipment, cleaning equipment, chandeliers, water and door openers, lighting fixtures, shrubbery, landscaping and other property owned by Seller and attached to the property. (c) Accessories described related accessories, if any: fireplace screens, curtains and rods, blinds, window satellite dish system, controls for garage door opener, above ground pool, swimming pool equipment, logs. (d) Exclusions: The following are excluded:



**Полномочия иных
титульных
владельцев
земельных участков**

... and accessories are collectively referred to as the "Property".
... reviewed the information above and certify, to the best of their knowledge, that the information they have provided is true and accurate. Penalties for failure to comply with this disclosure are set forth in the Real Estate Law, including treble (3 times) damages, attorney fees, costs and a penalty for each violation.

Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

– использовать участки в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;



1



2



3



4



5



6



A close-up photograph of a person's hands, wearing a white shirt, gently cupping a small globe. On top of the globe sits a small, white, stylized house with a chimney. The globe is covered in green grass and small white flowers, with a patch of dark soil in the center. The background is a soft, out-of-focus white.

1)сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

2)осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами;

3)своевременно приступать к использованию участков в случаях, если сроки освоения участков предусмотрены договорами;

4)своевременно производить платежи за землю;

5)соблюдать при использовании участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

6) не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

**Спасибо за
внимание!**

