

# **Безвозмездное срочное пользование земельными участками**



Порой возникает ситуация, когда встает вопрос о передаче (безвозмездно) некоего участка земли простому гражданину или фирме.

Процедура проведения довольно хлопотная, но если принимать решения о передаче путем договора, то не будет никаких проблем с соответствием порядкам и нормам, утвержденными законодательно.

Безвозмездное пользование доступно совершенно всем, кто владеет землей и готов в срочном порядке передать его в пользование другому собственнику.

## **Что означает безвозмездное срочное пользование земельным участком**

На страницах ГК РФ расписана вся информация и нюансы проведения процедуры. Рассматривая акт в форме ссуды, где с одной стороны находится собственник, а с другой – физлицо или частная фирма, можно разбить пути подхода к решению о пользовании на несколько более мелких фаз. Заключение договора производится только с законным владельцем участка.

Следует учесть, что получатель впоследствии должен вернуть землю в таком виде, в каком происходила передача. Никаких лишних самостроев, нововведений. Если обнаружатся проблемы по истечении срока пользования, лицо, державшее участки, полностью оплачивает восстановление за свой счет.

**Изучив главные критерии, при соответствии которым можно заключать договор о безвозмездном пользовании, не стоит упускать немаловажные особенности, которые держат на себе основы подписания договора:**

- совершенная безвозмездность, иными словами, полное отсутствие денежных выплат за право пользования земельным участком, независимо от того, на какой срок заключается соглашение;
- срочное использование, то есть существует интервал времени, в который должны передаться права пользования участком.

По обоюдному согласию сторон договор можно продлевать на следующий временной интервал. Но он также будет ограниченным. Другой вариант развития процесса для обновления законности договора пользования осуществляется, если стороны обязались не расторгать утвержденные соглашения.

**Проводя анализ аналогичных признаков двух договоров, то первый «О безвозмездном срочном пользовании земли» и второй «На основе аренды», имеют главные различия:**

- на основе арендного срока арендатор имеет все права на участок, также он может не только пользоваться принадлежащей ему по праву землей, но и владеть ею на законных основаниях;
- распоряжаться на свое усмотрение, сдавая в аренду или уступить права другому лицу;
- законный пользователь земли по договору пользования в порядке имеет полное право только самостоятельно использовать участки и только в своих интересах.

Принцип одного из основных прав безвозмездного срочного пользования в том, что человек, получивший землю, обязан распоряжаться нею в единоличном порядке.

Передать землю по наследству или продать ее может только законный собственник. Иметь какие-либо права от представителя

участка может физлицо или компания.

**В статье 39.10 Земельного кодекса РФ прописаны следующие пункты, если участок является государственным или муниципальным:**

- работник отдела, которому принадлежит земля, имеет служебный надел на ограниченный период пользования заключенного с трудовым договором; развитие сферы подсобного хозяйства (длится не более шести лет), при этом фермер имеет полное право пользоваться землей;
- участок имеет на территории служебное помещение на временный срок службы;
- не больше пяти лет гражданин может пользоваться лесными зонами для сельхозпроизводства.

Когда земельный участок по закону относится к какой-либо организации или частому лицу, срок безвозмездного пользования должен быть обговорен и внесен при заключении договора. Предоставить пользование землей законный владелец может любому частному лицу или организации, независимо от вида ее деятельности.

ЗК РФ определяет возможные участки, которые могут быть переданы по договорам безвозмездного срочного пользования. В статье 24 максимально подробно расписаны все нюансы процесса.

**Основание нормативных актов предоставляет право пользования такими земельными участками, как:**

- находящихся в собственности государства или муниципалитета, их задача заключается в предоставлении специализированным казенным учреждениям или центрам исторических наследий. При полном отсутствии функционирования учреждения срок пользования составляет не больше года;
- по заключении договоров передается право пользования юридическому или физическому лицу;
- земельные участки, находящиеся в собственности

государства и предоставляют служебные наделы.

Заключать договор с другими собственниками земельных участков разрешается, такие документальные соглашения имеют свои нюансы в предоставлении земли в срочное пользование.

Органы Росреестра осуществляют работу в помощи гражданам в заключении договора пользования землей.

### **Структура документального соглашения:**

- преамбула (устанавливаются все сведения о сторонах соглашения);
- предмет, на котором заключается документ (раздел подразумевает в себе полную характеристику участка, который выступает предметом договора, адрес и полные сведения);
- права и обязанности сторон, которые заключают документальное соглашение, а также пошаговый алгоритм передачи земли, ограничение срока эксплуатации;
- развитие всех возможных вариантов, которые подвергаются различным необъяснимым обстоятельствам;
- реквизиты сторон и заверенные подписи;
- кадровая документация на земельный участок.

### **Документация, необходимая для законного соглашения проведения процедуры безвозмездного срочного пользования земельного участка:**

- удостоверение, подтверждающее личностные данные собственника;
- документ доверенности, который позволяет проводить различные действия от имени собственника;
- копия свидетельства учредительной организации юридического лица, говорящий о любых изменениях;
- кадастровый документ участка;
- платежная квитанция, выдаваемая после оплаты регистрационной пошлины в специализированных отделах.

Земельный Кодекс РФ в пункте 26 имеет точно указанное время пользования участком, его максимальный срок – один год, подтверждение регистрации в Росреестре необязательно. Но если договор соглашения о безвозмездном срочном пользовании длится больше этого срока, его следует зарегистрировать в Росреестре.

**Для проведения данной процедуры нужно подготовить следующие документы и предоставить их:**

- заявление о внесении изменений в договор;
- подлинник договора (с двух сторон по одну экземпляру и третий остается в территориальном подразделении);
- документ, подтверждающий оплату госпошлины.

После рассмотрения представленного заявления, решение выносится в течение 10 дней.

## **Прекращение договора безвозмездного срочного пользования земельным участком**

Документальное соглашение использования автоматически прекращается в тот день, который указан в подписанном обеими сторонами договоре или в день увольнения работодателем работника, занимавшего определенный пост на служебном месте. Существует немало прецедентов досрочного расторжения договоров, но если одна сторона не идет на соглашение, то решение выносит судья.

**Законный обладатель земли имеет право требовать расторжение через суд, если:**

- участок земли используется физлицом или компанией не по назначению, который указан в письменном соглашении;
- ухудшается состояние плодородного слоя в ходе независимой экспертизы, проведенной как на момент пользования, так и после истечения срока;

- землей пользуется посторонний человек, а не тот, кто указан в договоре.

**Владелец земельных участков также может подать иск в суд для полного расторжения договора, если:**

- выявилось обнаружение земли, имеющей недостатки, после подписания договора, с учетом того, что владелец скрыл и не указал их в письменном соглашении;
- участок имеет нескольких пользователей, но в договоре нет никаких сведений об этом инциденте;
- владелец земельных участков вовремя не передал право пользования получателю и задерживает проведение сдачи.

Письменное соглашение о передаче права владения земельным участком может прекратиться, если земля пострадала от непреодолимых обстоятельств (стихийные бедствия или военные действия). Когда сменяется владелец участков, все его права и обязанности накладываются на наследников или правопреемника.

Иными словами, пользователь может не возвращать земельные участки раньше срока, даже если владелец скончался или продал обговоренные соглашением земли.