

Где дают землю в безвозмездное пользование в 2018 году?



Право пользования наделом земли может быть предоставлено не только владельцу или арендатору участка. Действующим законодательством обеспечивается возможность оформлять землевладения в «безвозмездную аренду», которая заключается в срочном бесплатном пользовании.

Подобные правоотношения характеризуются некоторыми особенностями и отличаются от процедуры отчуждения или дарения тем, что предполагают возврат участка собственнику, а от аренды – безвозмездностью.

Где дают землю в безвозмездное пользование

Называть данное понятие «безвозмездной арендой землевладения» неверно с юридической точки зрения. Это объясняется тем, что согласно нормам гражданского законодательства, аренда в любом случае подразумевает платную основу. То, что среди населения – безвозмездная аренда, грамотно следует именовать «безвозмездным пользованием», а договору такого рода посвящается статья 689 Гражданского кодекса РФ.

Договор безвозмездного пользования (договор ссуды) подразумевает передачу или обязательство по передаче в будущем одной стороной (ссудодателем) для бесплатного использования другой стороне (ссудополучателю) некоторой вещи, которую ссудополучатель обязан вернуть в таком качестве, в котором она принималась. При этом учитывается показатель нормального износа предмета либо состояние, закрепленное в соглашении.

Применению в отношении договора безвозмездного пользования подлежат нормы статьи 607, пункта 1 и абзаца 1 пункта 2 статьи 610, пунктов 1 и 3 статьи 615, пункта 2 статьи 621, а также пунктов 1 и 3 статьи 623 Гражданского кодекса РФ.

Кроме того, при безвозмездном пользовании объектами культурного наследия, используются положения статьи 623 Гражданского кодекса РФ.

Под безвозмездным пользованием понимают правомочие собственника определенных вещей (в том числе жилых объектов) по передаче их иному лицу во владение. На принявшую сторону при этом возлагается обязанность возврата полученного имущества в первоначальном состоянии.

Если говорить юридическим языком, то в данном случае не существует ни арендодателя, ни арендатора. Относительно безвозмездной аренды применяются термины «ссудодатель» и «ссудополучатель». А вот при возмездной аренде приведенные понятия уместны, и это регламентируют статьи 609 – 701 Гражданского кодекса РФ.

Аренда землевладений осуществляется между государством и физическими либо юридическими лицами. Оба варианта следует рассмотреть более подробно.

Аренда у физических лиц

Предоставление собственного имущества по договору аренды возможно для любых лиц, обладающих правомочиями владения определенным наделом. Это могут быть владельцы или их представители, полномочия которых подтверждаются доверенностью, удостоверенной нотариусом.

Если недвижимость передана лицу по договору социального найма, она тоже может сдаваться в аренду. Но при этом потребуются одобрение остальных граждан, которые проживают на этой жилплощади.

При такой ситуации в первую очередь оповестите муниципальные органы, в собственности которых числится данное имущество, о том факте, что на этой территории будет проживать еще одно лицо. Получения согласия от указанных органов не нужно.

Также помните, что для возникновения подобных правоотношений, жилье должно отвечать требованиям о площади – ее размер на каждого гражданина должен находиться в рамках необходимых норм, которые определяются различными регионами самостоятельно. К примеру, для Москвы такой показатель составляет 10 квадратных метров на каждое лицо.

Государственная аренда надела

Вы вправе арендовать государственное землевладение, если:

- ведете малый или средний бизнес, либо поддерживаете его;
- занимаетесь производством оборонной или сельхозпродукции;
- способствуете развитию науки, культуры, искусства, осуществляете продвижение спорта и физической культуры;
- ведете охрану труда и здоровья населения, а также охрану исторических памятников;
- осуществляете мероприятия по защите окружающей среды.

Помимо перечисленных, существуют также иные предпосылки, при наличии которых надел может быть передан для бесплатного использования.

Далее стоит поговорить об основаниях для передачи участка по договору безвозмездного пользования. Законодателем их выделяется 18, но особого внимания заслуживают 14 из них.

Это объясняется тем, что есть основания родственного типа, которые можно объединить для более простой ориентации в представленных сведениях. Самые популярные следует рассмотреть в первую очередь, а затем уже те, которые менее распространены среди населения.

Безвозмездное пользование землевладением, предназначенным для индивидуального строительства, ведения подсобного или крестьянского (фермерского) хозяйства.

Гражданам обеспечена возможность получить земельное владение в безвозмездном порядке для применения в таких целях:

Таким образом, лицо вправе обратиться к государственным или местным властям за получением надела для использования на безвозмездной основе для постройки жилого дома, содержания личного хозяйства или бизнеса в форме КФХ.

Безвозмездное использование земель специалистами

Это основание имеет связь с предыдущим, но между ними все же существует определенная разница, которая заключается в следующем:

- земля передается для безвозмездного пользования не любым лицам, а лишь тем, у кого есть специальное образование и эти граждане трудятся на основной работе по специальности;
- надел для специалистов дается лишь под ИЖС и ЛПХ. Получение земли под КФХ в таком случае невозможно.

Остальная часть процедуры по передаче недвижимости происходит практически также, как и в предыдущем случае. Для выполнения подобных мероприятий региональной властью должны приниматься специальные законы, отражающие список районов, в пределах которых требуется работа специалистов, и перечень соответствующих специальностей.

Срок такого договора о безвозмездном пользовании не должен превышать шести лет.

После того, как истечет пятилетний срок, специалистам обеспечивается возможность бесплатно оформить землю в собственность. Но при этом обязательно условие о том, что лицо все это время исполняло свои обязанности по основному месту

труда и применяло землевладение в соответствии с целевым назначением.

Данная информация закреплена подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса РФ. Наличие служебного жилого дома обеспечивает возможность получить надел в безвозмездное пользование. Но это основание не слишком распространено.

Смысл его заключается в том, что при сдаче гражданину служебного жилого помещения, которым является жилой дом, у него возникает право на получение земли под этим объектом, для безвозмездного пользования. Сроки такого пользования зависят от продолжительности пользования конкретным лицом служебным жильем.

Таким образом, до тех пор, до момента расторжения договора о найме служебного помещения, которым приходится частный дом, лицу гарантируется право использовать землевладение на безвозмездной основе.

При необходимости изучите указанный способ оформления участков в эксплуатацию, обратившись к подпункту 8 части 2 статьи 39.10 Земельного кодекса РФ.

Участок в лесной зоне для ведения сельского хозяйства

Граждане наделяются правом на получение лесных земель для безвозмездного пользования. Участок в лесной зоне может передаваться лишь гражданам для ведения сельского хозяйства в личных целях. Если получение земли для сельскохозяйственной деятельности необходимо для предпринимательских целей, то таким путем осуществить задачу не представляется возможным.

Помните, что для пчеловодства допускается предоставление землевладения, так как оно также относится к ведению сельского хозяйства.

Однако при получении участка при помощи названного основания, не сообщайте должностным лицам о продаже меда. Утверждая, что

пчеловодство необходимо лишь для собственных потребностей, можно упростить процедуру оформления недвижимости, расположенной в лесной территории, в пользование без предоставления оплаты.

Получить участок таким образом разрешается на срок не более пяти лет. Детальная информация об указанном основании зафиксирована в подпункте 9 части 2 статьи 39.10 Земельного кодекса РФ.

Участки для охоты, лесного, сельского хозяйства и прочего пользования

Физические и юридические лица могут безвозмездно оформлять землевладения в пользование для таких целей:

- ведение сельхозработ;
- охота;
- пользование лесохозяйственного плана;
- прочие виды эксплуатации, не предполагающей возведения построек.

Землевладения служебного предназначения передаются сотрудникам в пользование безвозмездно. Точного перечня, приводящего категории работников, которым гарантируются служебные участки, законодателем не предусмотрено.

Некоторые экономические отрасли предполагают принятие специальных законов Российской Федерации или регионального уровня, которые регламентируют процедуру передачи служебной земли. Обычно участки предоставляют лицам, работающим в транспортной, лесной сфере, а также охотничьем хозяйстве и природных заповедниках и национальных парках.

Безвозмездно пользоваться служебной недвижимостью работник может в течение срока, предусмотренного заключенным с ним договором. При необходимости более подробного изучения данных по этому вопросу, изучите подпункт 2 части 2 статьи 39.10 Земельного кодекса РФ.

Участки, предназначенные коренным жителям Севера, Сибири и Дальнего Востока, относящимся к малочисленным народам

Коренные жители малочисленных народов вправе претендовать на безвозмездное получение в эксплуатацию земельных владений. Срок пользования при этом составляет не более десяти лет. В таких обстоятельствах землевание выделяется только в тех местностях, где указанные лица традиционного проживают и ведут хозяйство. Следовательно, это основание доступно лишь при определенных условиях: к примеру, малочисленные северные народности не имеют возможности к получению наделов на территории другого субъекта РФ.

Участки предоставляются для возведения зданий, постройки строений, важных для обеспечения сохранности и развития того образа жизни, который является для населения традиционным. Об этом основании речь идет в подпункте 13 части 2 статьи 39.10 Земельного кодекса РФ.

Безвозмездная передача в пользование надела вместо изъятой земли

В случае если гражданину или организации в безвозмездное пользование был передан участок, который впоследствии был изъят ввиду государственной или муниципальной необходимости, взамен такого надела дается другой. Подробнее ознакомьтесь с этим основанием при помощи подпункта 16 части 2 статьи 39.10 Земельного кодекса РФ.

Земли передаются в пользование на безвозмездной основе бюджетным организаций

Срок такой эксплуатации не может превышать одного года.

Право на бесплатное получение земли существует у таких видов учреждений:

- казенные организации;
- центры исторического наследия президентов нашего

- государства, которые прекратили свои полномочия;
- органы государственной и муниципальной власти;
 - учреждения государственного и муниципального уровня (бюджетные, казенные, автономные).

Предоставление дальневосточного гектара

Любому лицу, имеющему гражданство нашей страны, предоставляется право на однократное получение землевладения, площадь которого не должна превышать 1 га, для безвозмездного пользования. Договор при этом может заключаться на срок до пяти лет. По окончании обозначенного промежутка времени, можно оформить аренду надела или получить его в собственность бесплатным путем. Подробнее с указанным основанием ознакомьтесь при помощи подпункта 18 части 2 статьи 39.10 Земельного кодекса РФ.

Передача землевладений в безвозмездное пользование некоммерческим организациям

Контроль за осуществлением деятельности коммерческих организаций ужесточен, но при этом определенные их виды не лишились права на безвозмездное использование земель.

Получение наделов в безвозмездное пользование религиозными организациями

Церкви и прочие организации религиозной сферы правомочны получать землю в эксплуатацию бесплатно в таких обстоятельствах:

- когда объект предназначается для возведения строений для религиозной и благотворительной деятельности. Срок такой эксплуатации – не более десяти лет;
- в случае нахождения в пределах надела зданий, находящихся в безвозмездном владении религиозных организаций.

Нормы касательно данного вопроса закреплены подпунктами 3, 4

части 2 статьи 39.10 Земельного кодекса РФ.

При заключении с гражданином контракта, финансируемого из бюджетных средств

К этому способу обычно прибегают организации, выполняющие работы для государственных и муниципальных нужд, а также осуществляющие деятельность по оборонным заказам и тому подобное. Недвижимые объекты безвозмездно передаются для эксплуатации на срок исполнения заключенного контракта либо договора. Значительная часть населения нашей страны таким методом получения наделов не интересуется, поэтому при желании самостоятельно ознакомьтесь с подпунктами 5 и 14 части 2 статьи 39.10.

Бесплатное пользование для расширения строительства в жилищной сфере

При наличии такого основания государственные земли безвозмездно предоставляются застройщикам для повышения объема застроек многоэтажным жильем. Такая причина, как и предыдущая, относится лишь к определенным участникам таких правоотношений. Более подробную информацию читайте в подпункте 17 части 2 статьи 39.10 Земельного кодекса РФ, если это требуется.

Гражданский кодекс РФ регулирует порядок составления и заключения обозначенного договора, поэтому при оформлении документов руководствуйтесь его положениями. После того, как бумага подписана участниками процедуры, у ссудополучателя возникает правомочие распоряжения землевладением.

Согласно предписаниям российских правовых норм, отразите в тексте такого документа его существенные моменты, которые состоят в следующем:

- информация о целевом назначении участка, на который предоставляется срочное бесплатное пользование;
- кто является владельцем имущества;
- проведение каких работ планируется на данном объекте;

- в течение какого времени будет осуществляться процесс обработки;
- какие условия предусмотрены для охраны имущества;
- требования, установленные в целях соблюдения пожарных, санитарных норм, сохранения и содержания прилегающих к наделу объектов;
- условия в отношении поддержания состояния почвы (тем более, когда это касается плодородных земель).

Если положения, предусмотренные условиями соглашения, нарушаются той из сторон, которая получила право бесплатно пользоваться землей, это влечет расторжение сделки, даже если она уже зарегистрирована в компетентных органах, а участок возвращается владельцу.

Передача в безвозмездное срочное пользование землеуладения, как уже было отмечено, сопровождается заключением надлежащего договора. Чтобы составить его без привлечения юриста, воспользуйтесь готовыми шаблонами и образцами, которые можно найти на официальном государственном сайте. При желании получить надел для хранения и пользования, подайте заявление его владельцу или адресуйте местному федеральному учреждению.

Когда заявление о предоставлении бесплатного пользования рассматривается, оба участника процедуры сами договариваются о сроках и условиях. После достижения взаимного согласия составляется договор. В случае, когда заявление направлено не собственнику недвижимости, а федеральным органам, поступление ответа происходит не позднее, чем через двадцать дней.

Однозначных предписаний относительно текста договора законодатель не установил. Каждый конкретный случай предполагает самостоятельное разрешение участниками важных вопросов и включение в содержание соглашения определенных моментов, кроме тех, которые считаются неотъемлемыми для любых договоров.

Государственная регистрация бесплатного пользования происходит

так же, как и при любых других сделках. Он необходима для тех соглашений, действие которых превышает годичный срок. Указанная процедура осуществляется отделением Росреестра, который определяется по месту расположения имущества.

Для заключения договора о безвозмездном использовании участка, соберите пакет документации, который состоит из:

- паспорта владельца надела. При участии представителя также потребуются доверенность, удостоверенная нотариусом;
- учредительных бумаг организации и приложений, дополнений, изменений к ним (подлинники и копии);
- кадастрового паспорта и плана на землю;
- платежных документов, подтверждающих факт оплаты госпошлины.

Если договор о безвозмездном пользовании наделом заключен менее, чем на один год, регистрировать его не нужно. Обязательна регистрация Росреестром только для соглашений, заключенных на более длительный промежуток времени.