

Земли под личное подсобное хозяйство и их виды



Приняв решение о приобретении участка, будущий собственник должен определиться, для каких целей ему необходима земля. Сегодня земельные участки приобретаются под строительство, для ведения фермерского хозяйства, а наиболее распространенной формой пользования землями является ведение личного подсобного хозяйства. Итак, рассмотрим особенности получения земель под личное подсобное хозяйство.

Что значит земли под ЛПХ

Законодатель не дает четкого определения понятию земли под личное подсобное хозяйство. В рамках общепринятых норм под участками по ЛПХ принято понимать земельные угодья, передаваемые для ведения личных подсобных хозяйств. Они передаются гражданам государством в лице муниципальных органов власти.

Как правило, такие угодья представляют в сельской местности. Жители получают их для разведения скота, овощных, полевых и садовых культур.

В наши дни варианты использования земель личного подсобного хозяйства существенно расширились в том плане, что в пределах их границ владельцы получили возможность возводить определенные категории строений, например, хозяйственного назначения или для хранения инструментов.

Несмотря на расширение возможностей, ряд ограничений сохранили свое присутствие:

- Допускается использование земельных угодий исключительно в личных целях. Под данной формулировкой понимается, что

полученные от использования блага потребляются исключительно внутри семьи, что собственно, и позволяет существовать или экономить бюджет;

- Не допускается использование полученных благ – урожая, приплода скота в коммерческих целях. Последнее вытекает из того, что личное подсобное хозяйство освобождено от налоговых выплат, а значит, не требует передачи налоговой отчетности и ведения бухучета;
- Сам земельный участок оформляется в рамках установленной законодательно процедура, иметь отметку о его использование под ведение личного хозяйства;
- Еще одним ограничением при работах на участке при ведении хозяйства нельзя использовать труд наемных рабочих.

Категоризация земель под ведение подсобного хозяйства зависит от того, где они выделены. Так, местные власти могут выделить землю вне поселения, в этом случае они приобретают статус или вид угодий сельскохозяйственного назначения.

На таких участках допускается выращивание бахчевых культур, организации огороднического хозяйства, а также разведение плодово-ягодных садов. Среди прочих возможностей для владельцев таких угодий, допускается возведение небольших хозяйственных построек для хранения инвентаря, организацию мест для временного хранения. Такое сооружение не должно иметь катального фундамента и иметь нежилой характер. Возведение построек для проживания, а также возможность их адресации для оформления прописки законом не просто не предусмотрена, а запрещена.

В определенных ситуациях местные самоуправленческие органы выделяют землю в пределах селения, а также в пригородной зоне. Такие участки имеют название приусадебных. Их использование несколько отличается от вышеописанного вида участков.

Различие заключается в стоимости такой земли. В пределах города и в пригородной зоне она стоит дороже и приравнивается

к участкам по ИЖС – индивидуальное жилищное строительство. Но строить в границах такого пригородного участка под ЛПХ допускается лишь жилые строения, дополненные пристройки для содержания птицы, скота. Хозяева также должны учесть все нормы санитарного характера и пожарной безопасности.

Собственнику необходимо соблюсти нормы Федерального Закона №174-ФЗ, в рамках которого для признания строения жилым, необходимо произвести соответствующую проверку на предмет пригодности последнего к проживанию, по итогам которого собственник сооружения получает акт обследования.

После этой процедуры участку назначается почтовый адрес. И, лишь после этого может быть осуществлена регистрация всех проживающих в доме.

Целесообразно рассмотреть и момент габаритов земельного участка. Так, для земель ЛПХ, определяемых одной семье, в каждом отдельном регионе установлены конкретные нормативы. В рамках общепринятых правил одной семье может быть передано в пользование не более 1\2 гектара, при этом в компетенции региональных властей увеличить этот норматив в 5 раз.

Если рассматривать возможности пригородной зоны, то в ее пределах, да и в городе в целом, получить участок земли под ведение личного подсобного хозяйства существенных размеров не так просто. Но в пределах сельской местности и в периферийных районах это вполне реально.

Земли в таких регионах мало освоены, также немалые полевые угодья остались после того, как колхозы, совхозы и иные хозяйства прекратили свое существование. В силу этой региональной особенности местные власти вполне могут предоставить участки гораздо больших площадей.

Но, и в этом случае важно учитывать введенное законодателем ограничение – не более 500 соток для хозяйства одной семьи.

Законодательно установлен ряд требований и ограничений,

связанных с вопросами строительства на территории участков, выделенных под ЛПХ. На участках, имеющих статус приусадебных, строительство жилых сооружений законодатель не запрещает. Но строение должно быть возведено в рамках требований строительно-санитарных норм, требований пожарной безопасности.

Такое строение не должно быть выше 3 этажей.

В таком доме его собственник может быть прописан сам, а также вправе зарегистрировать членов своей семьи. Кроме того, законодатель дает собственнику право получить социальный вычет в связи с осуществленным строительством дома.

На участке сельскохозяйственного назначения, выделенном за пределами поселения, возведение строений жилого назначения законом запрещено. Более того, подобные строения подлежат немедленному сносу без возмещения ущерба или выплаты компенсации. На таких участках допускается возведение построек, не имеющих капитального фундамента. Как правило, не подлежат сносу бытовки, постройки хозяйственного назначения, сараи.

Что можно строить?

На приусадебном участке допускается строительство гаража, постройки для содержания птицы, мелкого скота, постройки для хранения инвентаря, оборудования, кормов.

На полевых участках возведение вышеперечисленных построек не допускается. Возможность возвести подобные строения можно получить лишь после оформления фермерского хозяйства.

Как получить землю под ЛПХ

Выдача земель под ЛПХ находится в компетенции органов местных административных органов. Для получения участка необходимо обратиться в администрацию конкретного района с заявлением, в котором необходимо указать цель получения земли.

Среди оснований для подачи такого заявления на получение

участка можно выделить следующие:

- Семья, претендующая на участок – многодетная: в ней имеется трое и более детей;
- Один из членов семьи – человек с ограниченными возможностями;
- Семья малообеспеченная, имеет небольшие доходы и нуждается в материальной поддержке.

Основание, на которое ссылается заявитель, должно иметь документальное подтверждение.

При невозможности сослаться на вышеперечисленные основания, необходимо просто указать на свое желание заниматься развитием личного подсобного хозяйства, но участок будет предоставлен лишь после участия заявителя в торгах, естественно, если они будут решены в его пользу.

После победы в торгах получить участок можно:

- На правах аренды;
- При оплате полной стоимости – в собственность.

Регистрация участка ЛПХ не требуется, если он получен на правах аренды. При желании получить субсидию, необходимо в администрации сельского поселения поставить такой участок на учет.

В похозяйственную книгу специалист по земельным вопросам сельского поселения внесет соответствующие отметки. Основанием для их внесения является предоставленный паспорт и документ, подтверждающий право пользования данным участком.

Дополнительно допускается вносить следующие данные:

- Сведения о лицах, которые ведут личное подсобное хозяйство;
- Указать площади посадок;
- О количестве содержащегося крупного рогатого скота, птице и иных животных;

- Данные об используемой сельскохозяйственной технике, с указанием единиц транспорта.

Данная информация подлежит фиксации в момент регистрации земель ЛПХ, в дальнейшем она подлежит изменению и корректировке по мере необходимости. По истечении трехлетнего срока пользования землей она подлежит приватизации.

Как оформить землю под ЛПХ в собственность

Процедура оформления земли требует от будущего пользователя выполнения нижеперечисленных условий:

- Представить правоустанавливающие документы на пользование данным участком, например, если пользование осуществляется на праве аренды, то должен присутствовать соответствующий договор;
- Поставить участок на кадастровый учет, из чего вытекает необходимость проведения геодезических исследований и оформление кадастрового паспорта;
- Использовать земли только для ведения личного подсобного хозяйства.

Ведением личного хозяйства по закону вправе заниматься только дееспособный гражданин, который участок земли для этих целей приобрел, получил в аренду или на правах вступления в наследство. В ряде ситуаций преимущественное право получения таких участков имеют граждане, прописанные в сельской местности. Городские жители получают такие участки от городских властей, если свободные для этих целей земли присутствуют на подведомственной территории.

По истечении 3 лет, пользователи участков вправе оформить землю в собственность.

Для оформления необходимы:

- Схема кадастрового плана;
- Паспорт участка;
- Межевой план или распоряжение об установлении его границ.

С данными документами необходимо обратиться в органы местного самоуправления с целью получения постановления, подтверждающего возможность его оформления в собственность. После этого следует обратиться в территориальные органы Росреестра для непосредственного оформления земли в собственность.

Особенности владения землями под ЛПХ

Для многих земли под ЛПХ и земли под огородничество и садоводство – это одно и то же, ведь в обоих случаях они используются в личных целях.

Но разница имеется:

- Под ЛПХ земли предоставляются в большинстве случаев сельским жителям рядом с их жильем. Но участок под жильем обычно небольшой, а остальная территория находится за пределами поселения;
- Землю под разведение сада, огорода или же в качестве покоса получить может любой на платной основе. Оно может переходить по наследству или же берется в бессрочную аренду у государства. При этом эти участки могут располагаться на значительном расстоянии от основного места жительства граждан.

Земли под ЛПХ предоставляются непосредственно гражданину на праве собственности или в качестве наследуемого имущества. Земли же под дачные участки в большинстве случаев государство предоставляет товариществу, которое уже само распределяет между своими членами.