

комментарий специалиста



А.Н. Королев
О.В. Плешакова

О ЛИЧНОМ ПОДСОБНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

Постатейный комментарий
к Федеральному закону

- Права на ведение хозяйства
- Выделение земельных участков
- Государственная поддержка
- Пенсионное обеспечение
- Прекращение ведения хозяйства

ЮСТИЦ  ИНФОРМ

Андрей Королев

**Комментарий к Федеральному закону
«О личном подсобном хозяйстве»**

«Юстицинформ»

2005

Королев А. Н.

Комментарий к Федеральному закону «О личном подсобном хозяйстве» / А. Н. Королев — «Юстицинформ», 2005

ISBN 978-5-457-08081-2

Издание представляет собой постатейный комментарий к Федеральному закону от 7 июля 2003 г № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» с учетом последних изменений. Комментарии к статьям разъясняют основные положения норм Федерального закона и основываются на анализе действующих законодательных и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также актов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, касающихся регулирования отношений, возникающих в связи с ведением гражданами личного подсобного хозяйства. Комментарий рассчитан на широкий круг читателей, прежде всего на лиц, ведущих личное подсобное хозяйство, землевладельцев и землепользователей, руководителей и служащих органов государственной власти и органов местного самоуправления.

ISBN 978-5-457-08081-2

© Королев А. Н., 2005
© Юстицинформ, 2005

Содержание

Об авторах	5
Предисловие	6
Федеральный закон «О личном подсобном хозяйстве»	7
Статья 1. Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с ведением гражданами личного подсобного хозяйства	8
Статья 2. Понятие личного подсобного хозяйства	10
Статья 3. Право граждан на ведение личного подсобного хозяйства	13
Конец ознакомительного фрагмента.	18

Андрей Николаевич Королев, Ольга Витальевна Плешакова

Комментарий к Федеральному закону «О личном подсобном хозяйстве»

Об авторах

Королев Андрей Николаевич, старший юрисконсульт инвестиционной компании, кандидат юридических наук. Окончил Московскую государственную юридическую академию. Специалист по информационному, энергетическому и корпоративному праву.

В 1997–2002 гг. работал специалистом-экспертом Правового управления Аппарата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации.

Автор более 40 печатных работ по правовой и экономической тематике, в том числе: «Российское законодательство. 1917–2000. Справочник» (в соавт.), «Иностранные инвестиции и соглашения о разделе продукции в России: законодательство, комментарии, судебная практика» (в соавт.), «Энергетика России: проблемы и перспективы правового регулирования», Комментарий к Градостроительному кодексу РФ (в соавт.), Комментарии к Федеральным законам «Об ипотечных ценных бумагах», «О товариществах собственников жилья» (в соавт.) и др.

Плешакова Ольга Витальевна, специалист-эксперт Правового управления Аппарата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации. В Правовом управлении работает с 1994 г.

Окончила Московский университет природообустройства по специальности «инженер-экономист». Получает второе высшее – юридическое – образование в Российской академии государственной службы при Президенте Российской Федерации.

Имеет ряд публикаций: «Право «неприкасаемых». Правовые основы неприкосновенности должностных лиц» (в соавт.), «Особенности правового регулирования труда руководителя организации» (в соавт.), Комментарий к Градостроительному кодексу РФ (в соавт.), Комментарии к Федеральным законам «Об ипотечных ценных бумагах», «О товариществах собственников жилья» (в соавт.) и др.

Предисловие

Использование возможностей личных подсобных хозяйств для производства сельскохозяйственной продукции всегда рассматривалось государством как дополнительный источник удовлетворения потребностей граждан. Еще в советское время был принят ряд постановлений, направленных на развитие и поддержку личных подсобных хозяйств.

В Российской Федерации также принимались нормативные правовые акты, регулирующие отношения, связанные с ведением личных подсобных хозяйств населением. Так, в 1992 г. был принят Закон Российской Федерации «О праве граждан Российской Федерации на получение в частную собственность и на продажу земельных участков для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства», в 1996 г. был принят Указ Президента Российской Федерации «О государственной поддержке садоводов, огородников и владельцев личных подсобных хозяйств» и в соответствии с ним Правительством было принято постановление с аналогичным названием. Данное постановление действует и в настоящее время.

Разработка Федерального закона «О личном подсобном хозяйстве» была обусловлена тем, что понятие «личное подсобное хозяйство» отсутствовало в гражданском законодательстве, что приводило к неурегулированности экономических, социальных и других вопросов, связанных с ведением данного вида хозяйства. При этом значение личных подсобных хозяйств в экономике страны и благосостоянии граждан оставалось на высоком уровне.

Данные факторы привели к тому, что еще в апреле 1997 г. проект федерального закона «О личном подсобном хозяйстве» был внесен Правительством Российской Федерации в Государственную Думу. Он прошел три чтения, но был отклонен Советом Федерации, после чего была создана согласительная комиссия.

Федеральный закон в редакции согласительной комиссии был одобрен Советом Федерации, однако в январе 1999 г. был отклонен уже Президентом Российской Федерации. Была создана специальная комиссия Государственной Думы с участием представителей от Совета Федерации, закон был вновь переработан, принят и одобрен обеими палатами парламента. В июле 2003 г. Федеральный закон был подписан Президентом Российской Федерации.

Комментируемый Федеральный закон содержит 11 статей. Его основная цель – правовое регулирование отношений, возникающих в связи с ведением гражданами личного подсобного хозяйства. Данное регулирование направлено прежде всего на создание условий для деятельности граждан по ведению личного подсобного хозяйства. Федеральный закон закрепляет понятие личного подсобного хозяйства, устанавливает право граждан на ведение личного подсобного хозяйства, определяет статус земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, регулирует взаимоотношения граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, с органами государственной власти и органами местного самоуправления, предусматривает меры государственной и иной поддержки личных подсобных хозяйств, регламентирует правоотношения по обязательному пенсионному страхованию граждан, занятых ведением личного подсобного хозяйства, а также иные вопросы, связанные с деятельностью по ведению личного подсобного хозяйства.

Федеральный закон «О личном подсобном хозяйстве»

**Федеральный закон
от 7 июля 2003 г. № 112-ФЗ**

«О личном подсобном хозяйстве»

**Принят Государственной Думой 21 июня 2003 г. Одобрен Советом Федерации 26
июня 2003 г.**

Статья 1. Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с ведением гражданами личного подсобного хозяйства

1. Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с ведением гражданами личного подсобного хозяйства.

2. Правовое регулирование ведения гражданами личного подсобного хозяйства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принимаемыми в соответствии с ними законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Комментируемая статья определяет сферу правового регулирования данного Федерального закона. Его регулирование направлено на отношения, возникающие в связи с ведением гражданами личного подсобного хозяйства.

В соответствии со ст. 72 Конституции РФ вопросы владения, пользования и распоряжения землей находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Субъекты Российской Федерации, а также органы местного самоуправления в соответствии с комментируемым Федеральным законом могут принимать соответствующие нормативные правовые акты, регулирующие отношения в этой области.

Вопросы, регулируемые комментируемым Федеральным законом, затрагиваются также Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Федеральным законом от 15 декабря 2001 г. № 167-ФЗ «Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации «О государственной поддержке садоводов, огородников и владельцев личных подсобных хозяйств» и другими нормативными правовыми актами.

Пункт 7 ст. 27 Земельного кодекса РФ¹ предусматривает, что на земельные участки, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, не распространяется порядок, в соответствии с которым оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Пункт 3 ст. 81 указанного Кодекса также устанавливает, что гражданам, изъявившим желание вести личное подсобное хозяйство, земельные участки предоставляются в соответствии с Земельным кодексом и комментируемым Федеральным законом.

В абзаце 2 п. 1 ст. 1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» предусмотрено, что действие данного Федерального закона не распространяется на земельные участки, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества. Оборот указанных земельных участков регулируется Земельным кодексом РФ.

¹ СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

Отметим, что до принятия комментируемого Федерального закона в некоторых субъектах Российской Федерации уже действовали законы, регулирующие ведение личного подсобного хозяйства. В настоящее время такие законы либо были признаны утратившими силу, либо в них были внесены изменения.

Органы местного самоуправления вправе издавать акты, регулирующие деятельность, связанную с ведением личного подсобного хозяйства, во исполнение комментируемого Федерального закона, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации в пределах своих полномочий.

Статья 2. Понятие личного подсобного хозяйства

1. Личное подсобное хозяйство – форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.

2. Личное подсобное хозяйство ведется гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства.

3. Сельскохозяйственная продукция, произведенная и переработанная при ведении личного подсобного хозяйства, является собственностью граждан, ведущих личное подсобное хозяйство.

4. Реализация гражданами, ведущими личное подсобное хозяйство, сельскохозяйственной продукции, произведенной и переработанной при ведении личного подсобного хозяйства, не является предпринимательской деятельностью.

Данная статья раскрывает понятие личного подсобного хозяйства, определяет субъекты данного вида деятельности, а также закрепляет особенности реализации права собственности на сельскохозяйственную продукцию, произведенную в личном подсобном хозяйстве.

Граждане, ведущие личное подсобное хозяйство, являются собственниками произведенной сельскохозяйственной продукции.

В соответствии с Гражданским кодексом РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом, а также осуществлять иные права и обязанности, предусмотренные законодательством.

Деятельность по ведению личного подсобного хозяйства не относится к предпринимательской деятельности. Она осуществляется в целях удовлетворения личных потребностей гражданина и членов его семьи в сельскохозяйственной продукции. В этом состоит основная особенность личного подсобного хозяйства, которая отличает его от другой формы деятельности граждан по производству сельскохозяйственной продукции – от крестьянского (фермерского) хозяйства, которое является субъектом предпринимательской деятельности.

Из статьи 2 Гражданского кодекса РФ следует, что предпринимательская деятельность есть самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке.

Гражданин вправе заниматься предпринимательской деятельностью без образования юридического лица с момента государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя.

Закрепляя ведение личного подсобного хозяйства как непредпринимательскую деятельность, Федеральный закон освобождает граждан от необходимости регистрироваться в качестве индивидуальных предпринимателей. Однако не следует забывать, что на размер участка под личное подсобное хозяйство существуют ограничения, и если площадь земельного участка превышает установленный максимальный размер, то она должна быть отчуждена, либо должна быть осуществлена государственная регистрация граждан в качестве индивидуальных предпринимателей или государственная регистрация крестьянского (фермерского) хозяйства.

В соответствии с Федеральным законом от 11 июня 2003 г. № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» крестьянское (фермерское) хозяйство представляет собой объединение граждан, связанных родством и (или) свойством, имеющих в общей собственности имущество и совместно осуществляющих производственную и иную хозяйственную деятельность (производство, переработку, хранение, транспортировку и реализацию сельскохозяйственной продукции), основанную на их личном участии.

Несмотря на схожесть определений крестьянского (фермерского) хозяйства и личного подсобного хозяйства, Федеральным законом установлено, что фермерское хозяйство осуществляет предпринимательскую деятельность без образования юридического лица.

Также важно, что реализация сельскохозяйственной продукции, произведенной в личном подсобном хозяйстве, также не считается предпринимательской деятельностью.

В соответствии со ст. 217 Налогового кодекса РФ от налогообложения освобождаются доходы налогоплательщиков, получаемые от продажи выращенных в личных подсобных хозяйствах, находящихся на территории Российской Федерации, скота, кроликов, нутрий, птицы, диких животных и птиц (как в живом виде, так и продуктов их убоя в сыром или переработанном виде), продукции животноводства, растениеводства, цветоводства и пчеловодства как в натуральном, так и в переработанном виде.

Указанные доходы освобождаются от налогообложения при условии представления налогоплательщиком документа, выданного соответствующим органом местного самоуправления, правлениями садового, садово-огородного товариществ, подтверждающего, что продаваемая продукция произведена налогоплательщиком на принадлежащем ему или членам его семьи земельном участке, используемом для ведения личного подсобного хозяйства, дачного строительства, садоводства и огородничества.

Гражданам, ведущим личное подсобное хозяйство, следует знать, что доходы от реализации продукции, произведенной в данном хозяйстве, учитываются при расчете среднедушевого дохода семьи и дохода одиноко проживающего гражданина для признания их малоимущими и оказания им государственной социальной помощи. Данное положение установлено постановлением Правительства РФ от 20 августа 2003 г. № 512 «О перечне видов доходов, учитываемых при расчете среднедушевого дохода семьи и дохода одиноко проживающего гражданина для оказания им государственной социальной помощи», принятого во исполнение Федерального закона от 5 апреля 2003 г. № 44-ФЗ «О порядке учета доходов и расчета среднедушевого дохода семьи и дохода одиноко проживающего гражданина для признания их малоимущими и оказания им государственной социальной помощи». К таким доходам относятся доходы от реализации плодов и продукции личного подсобного хозяйства (многолетних насаждений, огородной продукции, продукционных и демонстрационных животных, птицы, пушных зверей, пчел, рыбы).

Субъекты Российской Федерации принимают соответствующие нормативные правовые акты, в которых устанавливают нормативы чистого дохода от реализации плодов и продукции личного подсобного хозяйства. Данные нормативы существенно разнятся. Так, если в Республике Хакасия чистый доход от надоев молока одной коровы составляет 4 440,72 руб.

в год (постановление Правительства Республики Хакасия от 27 мая 2004 г. № 156)², то в Республике Адыгея такой показатель составляет 8 691 руб. в год (постановление Кабинета Министров Республики Адыгея от 28 июня 2004 г. № 122)³. Также имеются отличия и в видах продукции, включаемых в перечень нормативов годового чистого дохода от ведения личного подсобного хозяйства.

² Вестник Хакасии. 2004. 3 июня. № 27.

³ Собрание законодательства Республики Адыгея. 2004. № 6. Июнь.

Статья 3. Право граждан на ведение личного подсобного хозяйства

1. Право на ведение личного подсобного хозяйства имеют дееспособные граждане, которым земельные участки предоставлены или которыми земельные участки приобретены для ведения личного подсобного хозяйства.

2. Граждане вправе осуществлять ведение личного подсобного хозяйства с момента государственной регистрации прав на земельный участок. Регистрация личного подсобного хозяйства не требуется.

3. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства предоставляются гражданам, которые зарегистрированы по месту постоянного проживания в сельских поселениях.

4. Гражданам, которые зарегистрированы по месту постоянного проживания в городских поселениях, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства предоставляются при наличии свободных земельных участков.

5. При включении земель сельских поселений в черту городских поселений граждане, ведущие личное подсобное хозяйство, сохраняют право на ведение личного подсобного хозяйства на земельных участках, которые были им предоставлены и (или) приобретены ими для этих целей.

Данная статья устанавливает два обстоятельства, при наличии которых граждане имеют право на ведение личного подсобного хозяйства, – это дееспособность и наличие земельного участка.

В соответствии с Гражданским кодексом дееспособность – это способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их (гражданская дееспособность), возникает в полном объеме с наступлением совершеннолетия, т. е. по достижении восемнадцатилетнего возраста.

В случае, когда законом допускается вступление в брак до достижения восемнадцати лет, гражданин, не достигший восемнадцатилетнего возраста, приобретает дееспособность в полном объеме со времени вступления в брак. Приобретенная в результате заключения брака дееспособность сохраняется в полном объеме и в случае расторжения брака до достижения восемнадцати лет.

При признании брака недействительным суд может принять решение об утрате несовершеннолетним супругом полной дееспособности с момента, определяемого судом.

Несовершеннолетний, достигший шестнадцати лет, может быть объявлен полностью дееспособным, если он работает по трудовому договору, в том числе по контракту, или с согласия родителей, усыновителей или попечителя занимается предпринимательской деятельностью. Объявление несовершеннолетнего полностью дееспособным (эмансипация) производится по решению органа опеки и попечительства – с согласия обоих родителей, усыновителей или попечителя либо при отсутствии такого согласия – по решению суда.

Несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет совершают сделки с письменного согласия своих законных представителей – родителей, усыновителей

или попечителя, за исключением следующих видов сделок, где письменного согласия не требуется:

- 1) распоряжаться своими заработком, стипендией и иными доходами;
- 2) осуществлять права автора произведения науки, литературы или искусства, изобретения или иного охраняемого законом результата своей интеллектуальной деятельности;
- 3) в соответствии с законом вносить вклады в кредитные учреждения и распоряжаться ими;
- 4) совершать мелкие бытовые сделки;
- 5) совершать сделки, направленные на безвозмездное получение выгоды, не требующие нотариального удостоверения либо государственной регистрации;
- 6) совершать сделки по распоряжению средствами, предоставленными законным представителем или с согласия последнего третьим лицом для определенной цели или для свободного распоряжения.

Гражданин, который вследствие психического расстройства не может понимать значения своих действий или руководить ими, может быть признан судом недееспособным в порядке, установленном гражданским процессуальным законодательством.

К членам семьи гражданина, имеющего право на ведение личного подсобного хозяйства, которые совместно с ним ведут это хозяйство, комментируемый Федеральный закон не предъявляет никаких требований.

Для осуществления ведения личного подсобного хозяйства необходима государственная регистрация прав на земельный участок.

Какой-либо специальной государственной регистрации личного подсобного хозяйства не требуется.

Земельные участки по закону могут быть предоставлены или приобретены для ведения личного подсобного хозяйства. Земельные участки являются недвижимостью, и их регистрация осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (в ред. от 2 ноября 2004 г.)⁴.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Государственная регистрация прав проводится на всей территории Российской Федерации по установленной Федеральным законом системе записей о правах на каждый объект недвижимого имущества в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП).

Датой государственной регистрации прав является день внесения соответствующих записей о правах в Единый государственный реестр прав.

Государственная регистрация прав осуществляется по месту нахождения недвижимого имущества в пределах регистрационного округа.

Отказ в государственной регистрации прав либо уклонение соответствующего органа от государственной регистрации могут быть обжалованы заинтересованным лицом в суд, арбитражный суд.

Государственная регистрация прав проводится в следующем порядке:

⁴ СЗ РФ. 1997. № 30. Ст. 3594.

прием документов, необходимых для государственной регистрации прав и отвечающих установленным требованиям, регистрация таких документов с обязательным приложением документа об оплате регистрации;

правовая экспертиза документов и проверка законности сделки;

установление отсутствия противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными правами на данный объект недвижимого имущества, а также других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав;

внесение записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество при отсутствии указанных противоречий и других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав;

совершение надписей на правоустанавливающих документах и выдача удостоверений о произведенной государственной регистрации прав.

Государственная регистрация ограничений (обременений) права собственности и иных вещных прав правами третьих лиц может проводиться по инициативе правообладателей или приобретающих указанные права лиц. Если ограничение (обременение) регистрируется не правообладателем, его регистрация проводится по правилам, предусмотренным ст. 16 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» для регистрации договоров и сделок, при обязательном уведомлении правообладателя (правообладателей) о зарегистрированном ограничении (обременении).

Государственная регистрация ограничений (обременений) прав, установленных в соответствии с законодательством в публичных интересах органами государственной власти и органами местного самоуправления, осуществляется по инициативе указанных органов с обязательным уведомлением правообладателя (правообладателей) объекта недвижимости. Уведомление правообладателя (правообладателей) объекта недвижимости осуществляется органом, совершающим государственную регистрацию прав, в срок не более чем пять рабочих дней со дня проведения государственной регистрации.

Государственная регистрация перехода права на объект недвижимого имущества, его ограничения (обременения) или сделки с объектом недвижимого имущества возможна при условии наличия государственной регистрации ранее возникших прав на данный объект в Едином государственном реестре прав.

Государственная регистрация прав проводится не позднее чем в месячный срок со дня подачи заявления и документов, необходимых для государственной регистрации.

Проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество удостоверяется свидетельством о государственной регистрации прав.

Проведенная государственная регистрация договоров и иных сделок удостоверяется посредством совершения специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки.

Основаниями для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются:

акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания;

договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения объектов недвижимого имущества на момент совершения сделки;

акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте осуществления приватизации на момент ее совершения; свидетельства о праве на наследство; вступившие в законную силу судебные

акты; акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания;

иные акты передачи прав на недвижимое имущество и сделок с ним заявителю от прежнего правообладателя в соответствии с законодательством, действовавшим в месте передачи на момент ее совершения;

иные документы, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации подтверждают наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав.

Обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав, являются кадастровый план земельного участка, план участка недр и (или) план объекта недвижимости с указанием его кадастрового номера. Представление кадастрового плана земельного участка не требуется, если кадастровый план данного земельного участка ранее уже представлялся и был помещен в соответствующее дело правоустанавливающих документов.

Проверка юридической силы представленных на государственную регистрацию прав правоустанавливающих документов осуществляется органом по регистрации прав.

Проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество удостоверяется свидетельством о государственной регистрации прав.

Проведенная государственная регистрация договоров и иных сделок удостоверяется посредством совершения специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки.

Форма свидетельств и специальной надписи устанавливается Правилами ведения Единого государственного реестра прав.

Формы свидетельства о государственной регистрации, введенные отдельными субъектами Российской Федерации и администрациями городов до установления единой формы свидетельства, признаются юридически действительными.

В соответствии с п. 9 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» равную юридическую силу с записями в ЕГРП имеют государственные акты, свидетельства и другие документы, которые выдавались гражданам до введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Комментируемый Федеральный закон гарантирует предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства только гражданам, которые зарегистрированы по месту постоянного проживания в сельских поселениях. Гражданам, которые зарегистрированы по месту постоянного проживания в городских поселениях, такие земельные участки предоставляются при наличии свободных земельных участков.

Граждане, которые зарегистрированы по месту постоянного проживания в сельских или в городских поселениях, могут приобрести земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства как в сельских поселениях, так и в городских поселениях, в порядке гражданского оборота таких земельных участков (купля-продажа, дарение, наследование, обмен, аренда и другие сделки, так как на оборот земельных участков личного подсобного хозяйства не имеется ограничений.

В соответствии с Законом РФ от 11 октября 1991 г. № 1738-1 «О плате за землю» (в ред. от 29 ноября 2004 г.)⁵ использование земель в Российской Федерации является платным. Размер земельного налога не зависит от результатов хозяйственной деятельности собствен-

⁵ Ведомости СНД и ВС РФ. 1991. № 44. Ст. 1424.

ников земли, землевладельцев, землепользователей и устанавливается в виде стабильных платежей за единицу земельной площади в расчете на год.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.