

18+ Автор-составитель
Андрей Просин

Взрывной вкус

Андрей Просин

Взрывной вкус

«Издательские решения»

Просин А.

Взрывной вкус / А. Просин — «Издательские решения»,

ISBN 978-5-44-984843-7

VIN автомобиля из Латвии, Литвы, Эстонии, Китая — его нет в базе ГИБДД. И когда Вы подаёте в суд на признание права собственности найденного бесхозного автомобиля, брошенного наглým эстонцем, то с вероятностью 80% судья не сможет Вам отказать. Книга содержит нецензурную брань.

ISBN 978-5-44-984843-7

© Просин А.
© Издательские решения

Содержание

VIN автомобиля из Латвии, Литвы, Эстонии, Китая	6
Земля в аренду за копейки	7
Конец ознакомительного фрагмента.	11

Взрывной вкус

Автор-составитель Андрей Просин

ISBN 978-5-4498-4843-7

Создано в интеллектуальной издательской системе Ridero

VIN автомобиля из Латвии, Литвы, Эстонии, Китая

Его нет в базе ГИБДД

И когда Вы подаёте в суд на признание права собственности найденного бесхозного автомобиля брошенного наглým эстонцем, то с вероятностью 80% судья не сможет Вам отказать.

Земля в аренду за копейки

Предварительное согласование земельного участка по 4 вариантам.
paruslex.ru/predvaritelnoe-soglasovanie-zemelnogo-uchastka/

Предварительное согласование земельного участка дает возможность получить землю без торгов.

Срок получения земли через предварительное согласование – 60 дней.

Малый процент россиян читает Земельный кодекс.

По этой причине многие не знают обо всех вариантах получения земли.

В этой статье рассмотрим 3 вопроса.

Что такое предварительное согласование предоставления земельного участка?

Как заполнить заявления, на предварительное согласование участка?

Этапы предварительного согласования.

Материал основан на положениях статьях 39.15 и 39.18 ЗК РФ.

Предварительное согласование земельного участка.

Существует 2 способа приобретения государственной и муниципальной земли:
на аукционе,
без торгов.

Предварительное согласования дает возможность получить земельный участок без аукциона.

Иными словами, предварительное согласование – это способ получения участка без торгов.

Любой гражданин вправе получить землю через предварительное согласование земельного участка.

Наличие или отсутствие льгот не имеет значения.

Обратите внимание.

Предварительное согласование не относится к льготным способам получения земли.

Это означает, что любой гражданин может использовать данную процедуру.

Более того, получать участки через предварительное согласование можно многократно.

В этом отличие предварительного согласования от льготного приобретения земли.

Приведем пример для сравнения.

Многодетные семьи получают землю по льготному основанию без торгов.

При этом, 1 семья получает один земельный участок и только 1 раз.

Через предварительное согласование участки получают без ограничения их количества.

Как запустить предварительное согласование земельного участка?

Земельным кодексом установлены разные основания, когда применяется предварительное согласование.

Рассмотрим 4 варианта получения земли без торгов через предварительное согласование.

Для справки:

До 01 января 2019 года было 5 вариантов.

Изменения в законодательстве исключили из этого списка дачное хозяйство. Поэтому осталось только 4 варианта.

Данные изменения не сузили круг оснований получения земли без торгов. Дачные участки фактически приравнивали к садовым участкам.

Предварительное согласование распространяется на садовые участки в полной мере.
Первый случай.

Предварительное согласование земельного участка для ИЖС.

Получение земли под ИЖС через предварительное согласование земельного участка наиболее используемый сценарий.

Это вполне объяснимо, потому что строительство дома желанная цель многих людей.

Второй случай.

Земельный участок для ведения ЛПХ в границах населенного пункта.

Участки под личное подсобное хозяйство бывают 2 видов.

ЛПХ в границах населенного пункта (приусадебные участки).

ЛПХ за пределами населенного пункта (полевые участки).

Предоставление участков через предварительное согласования допускается только в отношении приусадебных участков.

Только участки под ЛПХ в границах населенного пункта получают через предварительное согласование.

Получить полевые участки, расположенные за пределами населенных пунктов, через предварительное согласование невозможно.

Отличие участков под ЛПХ в границах населенного пункта от полевых участков состоит в следующем.

На полевых участках не допускается строительство индивидуальных жилых домов.

Участки под ЛПХ в границах населенного пункта допускают строительство ИЖС.

Таким образом, участок под ИЖС и участок под ЛПХ, в границах населенного пункта, одинаково полезны.

Если цель – строительство дома, то выбирайте землю под ИЖС или приусадебный участок.

Для сведения.

С 04 августа 2018 года отменили разрешение на строительство объекта ИЖС и садового дома.

Вместо разрешения на строительство подают Уведомление о планируемом строительстве.

Подготовьте уведомление о начале строительства за 3 минуты онлайн.

Уведомление поможет сохранить дом от проблем самовольного строительства.

Третий случай.

Предварительное согласование земельного участка для ведения садоводства.

Как упоминалось выше, дачные участки с 01 января 2019 года считаются садовыми.

По этой причине, запускать предварительное согласование можно в отношении садовых участков.

Следует обратить внимание на один нюанс.

Этот аспект создает определенное непонимание и путаницу в получении земли.

Нюанс состоит в следующем.

Существует 2 похожих, но не тождественных вида разрешенного использования земельных участков:

садоводство,

ведение садоводства.

Похожие названия создают иллюзию у неискушенных читателей, что указанные ВРИ идентичны.

Это не так.

Садоводство и ведение садоводства, абсолютно разные виды разрешенного использования.

В частности,

садоводство предусматривает осуществление хозяйственной деятельности, в том числе, на сельскохозяйственных угодьях. Садоводство связано с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур.

Указанный вид разрешенного использования связан с промышленным садоводством. Он имеет в Классификаторе код 1.5.

ведение садоводства предполагает осуществление отдыха и (или) выращивание гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур. Ведение садоводства предполагает размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, хозяйственных построек и гаражей.

Указанный вид разрешенного использования связан с деятельностью в рамках закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...». Он имеет в Классификаторе код 13.2.

Понимание этих различий имеет важное значение.

Через предварительное согласование получают участки для ведения садоводства.

Процедура предварительного согласования для приобретения земли под садоводство не применима.

Таким образом, при выборе земли для получения участка через предварительное согласование, следует понимать следующее. Разрешенное использование – садоводство – не дает возможности получить землю по указанной процедуре.

И наоборот, разрешенное использование – ведение садоводства – допускает получение участка через предварительное согласование.

Четвертый случай.

Осуществление крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Особенность данного основания получения земли состоит в следующем.

Инициировать предварительное согласование земельного участка могут не только граждане, но и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Если гражданин получил участок по данному основанию, то он должен зарегистрировать КФХ.

Подведем предварительный итог.

Подать заявление о предварительном согласовании по первым 3-м основаниям, то есть для:

ИЖС

ведения ЛПХ в границах населенного пункта,

ведения садоводства,

могут только граждане, то есть физические лица.

Организации получать землю по указанным основаниям не могут.

Подать заявление о предварительном согласовании по 4-му основанию могут как граждане, так и фермерские хозяйства.

Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Готового бланка заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка не существует.

Правительство не утверждала форму данного заявления.

Тем не менее, в статье 39.15 ЗК РФ перечислена информация, которая должна содержаться в заявлении.

Этапы предварительного согласования земельного участка.

Подача заявления о предварительном согласовании запускает процедуру, которая проходит несколько стадий.

Результаты каждой предшествующей стадии направляют процедуру в положительное или отрицательное русло решения вопроса.

Безусловно, все кто затевает предварительное согласование, рассчитывают на положительный исход.

По этой причине целесообразно иметь представление о каждой стадии.

Оценка заявления на предварительное согласование земельного участка и приложенных документов.

Местная администрация должна в течение 10 дней с момента получения проверить заявление о предварительном согласовании.

В течение указанного срока чиновники проверяют заявление на предмет его соответствия статьи 39.15 ЗК РФ.

В частности, администрация проверяет:

вся ли необходимая информация содержится в заявлении,
приложены ли к заявлению все документы.

Если в заявлении содержатся недостатки, то чиновники возвращают документы без рассмотрения.

При этом, администрация должна указать причины, которые явились основанием для возврата.

На данном этапе, чиновники не оценивают наличие или отсутствие оснований для предварительного согласования земельного участка.

Иными словами, администрация проверяет только соответствие заявления по форме и содержанию требованиям статьи 39.15 ЗК РФ.

Вторая стадия.

Рассмотрение заявления о предварительном согласовании земельного участка.

На втором этапе администрация рассматривает заявление.

На данную стадию отводится 30 дней.

Администрация проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании.

Основания отказа перечислены в пункте 8 статьи 39.15 ЗК РФ.

Одним из оснований отказа является несоответствие схемы, которая прилагается к заявлению.

Более подробно читайте в статье: Как избежать 5 оснований отказа в утверждении схемы земельного участка.

По результатам рассмотрения заявления чиновники совершают одно из следующих действий:

выносят решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка;

публикуют извещение о возможности предоставления участка. Напомню речь идет об участках для ИЖС, ЛПХ в границах населенного пункта, ведения садоводства или КФХ.

Если чиновники опубликовали извещение, то это означает, что 2-ая стадия прошла успешно.

Процедура переходит на третий этап.

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.