**РЕФЕРАТ**

**По дисциплине: «Земельное право»**

**Тема: «Соотношение арендной платы и земельного налога за пользование земельными участками»**

**Содержание**

Введение

1. Аренда как основной вид землепользования в г. Москве

2. Порядок исчисления арендной платы

3.Виды оформления арендных отношений и их участники

4. Методические основы определения размеров земельных платежей

Заключение

Список литературы

**Введение**

Наверное, стоит начать с того, что использование земель поселений Согласно действующему законодательству является платным за исключением отдельных случаев, предусмотренных федеральными и региональными законами. В чем же выражается эта плата за землю?

Законом города Москвы от 19 декабря 2007 года № 48 «О землепользовании в городе Москве» определены формы платы за использование городских земель. Ими являются земельный налог и арендная плата.

Налогообложение земель поселений регулируется Налоговым кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами представительных органов поселений (муниципальных районов), городских округов о налогах и обязательны к уплате на территориях соответствующих поселений. Для города Москвы – это Закон города Москвы от 24 ноября 2004 года №74 «О земельном налоге».

В соответствии с указанным Законом на территории города определяются ставки земельного налога (далее - налог), порядок и сроки уплаты налога, налоговые льготы, включая размер не облагаемой налогом суммы для отдельных категорий налогоплательщиков, а также порядок и сроки представления налогоплательщиками документов, подтверждающих право на уменьшение налоговой базы.

В соответствии с Налоговым кодексом РФ налогоплательщиками налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

Не признаются налогоплательщиками организации и физические лица в отношении земельных участков, находящихся у них на праве безвозмездного срочного пользования или переданных им по договору аренды.

**Среди видов прав на землю различаются:**

* Аренда (с особенностями в зависимости от срока):
* на срок до 1 года (договор аренды и право аренды не подлежат государственной регистрации);
* на срок до 5 лет;
* на срок до 49 лет (сделки с правом аренды без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления).
* Безвозмездное срочное пользование
* Право постоянного (бессрочного) пользования (для государственных и муниципальных учреждений), казенных предприятий, органов государственной власти и местного самоуправления.
* Частная собственность на земельные участки.

Основной формой пользования земельными участками в Москве является аренда. О ней и поговорим в данной работе.

**1. Аренда как основной вид землепользования в г. Москве**

Реализация прав аренды земельных участков - одна из основных предпосылок возникновения новых объектов недвижимости. Инвесторы, приобретая на конкурсах права аренды участков, получают гарантированную возможность освоения земельного участка. Участки, находящиеся в собственности города, могут предоставляться в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование. [[1]](#footnote-1)

Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

1) без предварительного согласования мест размещения объектов;

2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) за исключением случаев, если земельный участок находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок.

Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям - в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

Если лицо имеет на праве собственности здание (строение) расположенное на земельном участке, то указанный земельный участок, в размере необходимом для его использования, предоставляется в аренду без проведения конкурса.

Пользование землей является платным. Формами платы за землю являются земельный налог или арендная плата и единовременные (стартовые) земельные платежи, которые взимаются при продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

В переводе с латинского аренда означает наем или договор на передачу имущества собственником во владение другому лицу на определенных условиях. Современное понимание аренды восходит к классическим принципам римского права о разграничении понятий собственника и пользователя имущества. Аренда – это система хозяйствования или организационная форма предпринимательства, выражающая отношение собственности и состояние производственных сил.

Аренда представляет собой один из механизмов управления собственностью и получения от нее экономического и социального эффекта, являясь при этом для собственника возобновляемым источником поступлений. Основные понятия, признаки и функции аренды, как вида вещного права представлены графически в виде схемы на рис. 3.

Арендной форме реализации вещных прав на недвижимое имущество присущи следующие основные принципы:

* + смена хозяйственного субъекта, то есть передача земли, зданий и другого имущества в распоряжение других лиц;
  + возвратность арендованных средств первоначальному собственнику в натуре или в стоимостном выражении;
  + платность за землю или другие объекты арендованного имущества;
  + взаимная материальная или юридическая ответственность;
  + договорная система отношений между арендатором и арендодателем как равноправными заинтересованными партнерами;
  + самоуправление, полная хозяйственная самостоятельность и непосредственная материальная ответственность арендатора за эффективное использование переданного ему имущества.

Объектом аренды выступает имущество, а именно непотребляемые вещи, которые могут быть подразделены на движимые и недвижимые. В соответствии со ст.607 ГК РФ в аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружение, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе использования.

Центральным и наиболее важным звеном организации арендных сделок является экономически обоснованный состав и размер арендных платежей.

АРЕНДА НЕДВИЖИМОСТИ

ФУНКЦИИ

ПРИЗНАКИ

Способ реализации отношений собственности

Передача имущества в срочное владение и пользование

Расширение зоны предпринимательст.

Разгосударствл. и приватизац. имущес.

Наем имущества

Форма предпринимательской деятельности

Развитие конкурент. отношений

Разграничение собственника и пользователя недвижимости

Возмещение и увел. стоимости недвиж.

Возмездность найма

Стимулирование предпринимательской деятельности

Преодоление двойственности коллективной собств.

Срочность найма

Владение и пользование имуществом

Дифференциация присвоения средств

Самокоординация участников

# Рис.1 Понятие, признаки и функции аренды недвижимости

**2. Порядок исчисления арендной платы**

*Арендная плата* – это форма экономических отношений равноправных партнеров (собственника и арендатора) по распределению вновь созданной стоимости в процессе использования арендованного имущества. Она выполняет функции возмещения стоимости объекта недвижимости, накопления, стимулирования трудовой активности, перераспределения доходов и выступает одной из экономических форм реализации прав собственности. Более подробно функции арендной платы представлены в виде схемы на рис. 2

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

Состав арендных платежей

Функции

Основа платежей

Возмещение стоимости недвижимости

Стоимость и состояние недвижимости

Возврат стоимости

Амортизационные отчисления

Нормы амортизации

Накопление капитала

Эксплуатационные расходы

Ссудный процент

Стимулирован. Предпринима-тельской деятельности

Налог на имущест.

Вид деятельности

Арендный процент

Часть прибыли, созданной при использовании недвижимости

Местоположение объекта

Перераспределение доходов

Земельная рента

*Рис. 2 Понятие и функции арендной платы.*

В самом механизме арендной платы следует выделить три существенных момента: состав платежей, размер платежей, способы (методы) расчетов.

Одним из главных принципов определения арендной платы является возвратность арендованных средств с соответствующим приростом или арендным процентом.

Как видно из рис. 2 в состав арендной платы (Ап) входит четыре элемента: амортизационные отчисления на полное восстановление арендованного имущества (кроме земли) –Ам; средства на капитальный ремонт объекта в зависимости от доли участия собственника в его проведении- Ск; налог на имущество – Ни; часть прибыли, которая может быть получена при общественно-необходимом использовании арендованного объекта (арендный процент) –Па.

Первые три элемента образуют в составе арендной платы возвратную стоимость (Вз):

## Вз = Ам + Ск + Ни (1.1)

Величина арендной платы определяется по формуле:

Ап = Вз + Па (1.2)

Виды и формы арендной платы наглядно представлены на рис 5, 6.

Формы арендной платы.

Смешанная

Натуральная

Денежная

За предприятия и другие объекты

За землю

За сооружение

За здание (помещение)

Арендные платежи

*Рис. 3 Формы арендной платы.*

В зависимости от конкретных условий может применяться один из видов земельных платежей или соответствующая комбинация.

ВИДЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

По периодичности выплат

По способу уплаты

По способу начисления

Периодические

Линейные

Фиксированная сумма

Долевое участие в прибыли

Единственные

Возрастающие

В % от стоимости объекта аренды

С авансовым взносом

Снижающиеся

Смешанные

Предоставление услуг

Другие варианты

Сезонные

Передача арендодателю вещей в собственность или аренду

Затраты на улучшение объекта аренды

Иные способы

АРЕНДНЫЕ ПЛАТЕЖИ

### *Рис. 4. Виды арендной платы.*

Наиболее целесообразным способом взимания арендных платежей во многих случаях является установление их в определенном размере от стоимости сдаваемого в аренду недвижимого имущества, в том числе и земель с учетом качества и местоположения, способа и предложения в конкурентной среде.

**3. Виды оформления арендных отношений и их участники**

Практически весь комплекс юридических и экономических отношений по поводу аренды конкретного объекта недвижимости выражается в той или иной мере в арендном договоре.

Договор аренды, как правовая форма арендных отношений характеризуется:

* + наличием двух сторон, взаимодействие которых состоит в том, что арендодатель передает, а арендатор принимает во владение и пользование недвижимое имущество без права собственности на него;
  + ограничением во времени пользования взятым в наем имуществом, которое подлежит по окончании срока аренды возврату арендодателю;
  + возмездным характером отношений: арендатор всегда платит за пользование имуществом. Участниками договора аренды являются арендатор и арендодатель. Согласно ст. 608 ГК РФ право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. В качестве арендодателя могут выступать не только физические лица, но и хозяйственное товарищество или общество, общественная или иная организация и т.д., которой принадлежит имущество. По договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору во временное владение или пользование имущество за плату. Второй стороной в арендных отношениях выступает арендатор. Он имеет право владеть и пользоваться арендованным имуществом, в частности, может продать принадлежащее ему право аренды, переуступить его, внести в качестве залога или взноса в уставной капитал.

Таким образом, в качестве арендатора и арендодателя могут выступать любые участники гражданского оборота: юридические лица, физические лица, органы государственной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, муниципальные образования.

Права и обязанности сторон по договору аренды возникают с момента его заключения, если иное не предусмотрено в самом договоре или законе, то есть данный договор является консенсуальным (ст. 606 ГК РФ). Таким образом, заключив такой договор арендатор праве требовать от арендодателя предоставления объекта аренды в пользование.

К основным законодательным актам, регулирующим арендные отношения, можно отнести Гражданский кодекс РФ (гл. 34 Кодекса полностью посвящена вопросам аренды), Земельный кодекс РФ (ст. 22). В ГК РФ установлены общие положения для всех видов договоров аренды, а также специальные правила, которые относятся только к конкретным видам договора аренды и договорам аренды отдельных видов.

Договор аренды Гражданский кодекс допускает возможность заключать как в письменной, так и в устной форме. Эту возможность можно считать условной, поскольку законодательство устанавливает, что письменная форма обязательна для договора аренды, срок которой превышает один год, и независимо от срока, если хотя бы одна из сторон договора – юридическое лицо. Таким образом, устная форма договора аренды приемлема только тогда, когда заключение осуществляется между физическими лицами и отвечает следующим требованиям:

* + заключен на срок менее одного года;
  + предметом договора не являются здания, сооружения, предприятия, транспортные средства;
  + не является по своей сути договором проката;
  + письменная форма договора не установлена соглашением сторон.

В ст. 610 ГК РФ предусматривается, что договор аренды заключается на срок, определенный договором. В случае когда данное условие в договоре не оговорено, то договор аренды считается заключенным на неопределенный срок. Законом могут устанавливаться предельные сроки договора для отдельных видов аренды.

Согласно ст. 615 ГК РФ арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества.

Арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено Гражданским Кодексом, другим законом или иными правовыми актами. В указанных случаях, за исключением перенайма, ответственным по договору перед арендодателем остается арендатор.

Договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом. Любая из сторон при регистрации договора может обратиться с заявлением о регистрации в учреждение юстиции по месту нахождения недвижимого имущества (п.1 ст. 16 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». При этом в обязательном порядке подаются заявление и необходимые для осуществления регистрации документы:

* + договор аренды;
  + документы, свидетельствующие о праве стороны, передающей имущество в аренду, на это имущество;
  + учредительные документы юридического лица (в случае, если стороной по договору является юридическое лицо);
  + документы, удостоверяющие личность;
  + документы, подтверждающие полномочия действовать от имени юридического лица;
  + документы, свидетельствующие об оплате регистрации;
  + если в аренду сдается земельный участок или его часть, к договору аренды прилагается план земельного участка;
  + если в аренду сдается здание, сооружение к договору прилагается заверенный органом, осуществляющим учет объектов недвижимости, поэтажный план здания, сооружения.

Договором аренды регулируются обязанности сторон при осуществлении арендных отношений. Так, арендодатель обязан производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором аренды.[[2]](#footnote-2)

Капитальный ремонт должен производиться в срок, установленный договором, а если он не определен договором или вызван неотложной необходимостью, в разумный срок.

Нарушение арендодателем обязанности по производству капитального ремонта дает арендатору право по своему выбору:

* произвести капитальный ремонт, предусмотренный договором или вызванный неотложной необходимостью, и взыскать с арендодателя стоимость ремонта или зачесть ее в счет арендной платы;
* потребовать соответственного уменьшения арендной платы;
* потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

Арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды.

Исполнение договора аренды начинается с передачи объекта аренды арендатору.

По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает имущество;

3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

4) не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

1. **Методические основы определения размеров земельных платежей**

В действующем законодательстве определен порядок определения ставок арендной платы за пользование землей и налога на землю. В качестве исходной базы для этих целей используют результаты кадастровой оценки земель города, содержащие удельные показатели кадастровой стоимости земли для видов разрешенного использования земельных участков.

Согласно Закону города Москвы от 19.12.2007 №48 «О Землепользовании в городе Москве» размер ежегодной арендной платы за землю устанавливается в процентах от их кадастровой стоимости в соответствии с целевым (функциональным и разрешенным) использованием земельного участка. Переход на новые принципы исчисления арендной платы за землю осуществлен в целях более точного отражения стоимости земельного участка и достоверного определения ставок арендной платы.

При определении размера арендной платы учитываются разрешенное использование земельных участков, вид осуществляемой на них хозяйственной и иной деятельности, а также дополнительные условия использования земельных участков, установленные для решения социальных задач и задач развития города.

Постановлением Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП (на 2009 год - от 28.10.2008 года № 1010-ПП) утверждены ставки арендной платы за землю в городе Москве в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка и степени (характера) его освоения.

Размер ставки арендной платы зависит от того, соответствует или нет фактический вид использования земельного участка составу видов разрешенного использования для конкретных земельных участков.

В таблице 10 нами подобраны ставки арендной платы за пользование землей по наиболее распространенным видам использования городских земель. Для сравнения мы также учитываем и земли сельскохозяйственного использования, которые хоть и не в значительных объёмах, но присутствуют на территории города Зеленограда.

# Таблица 4

# **Ставки арендной платы за пользование землей**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п.п.** | **Вид разрешенного использования** | **Ставки арендной платы (% от кадастровой стоимости земли)** | |
| При соответствии фактического использования разрешенному | При несоответствии фактического использования разрешенному |
| 1. | Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки | 0,1 | 3,0 |
| 2. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания | 1,5 | 3,0 |
| 3. | Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта | 1,5 | 3,0 |
| 4. | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического | 1,5 | 3,0 |
| 5. | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок | 1,5 | 3,0 |
| 6. | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | 1,5 | 3,0 |

В среднем размер арендной ставки составляет от 1,5 до 3 % от кадастровой стоимости земли в зависимости от того, соответствует ли фактический вид использования земельного участка разрешенному. Минимальная ставка установлена для земельных участков, занятых жилыми домами – 0,1 % (при отсутствии строительных или реконструкционных работ). Максимальная ставка, которая установлена для деятельности, связанной с организацией азартных игр, равна 10% от кадастровой стоимости земли.

Ставки налога на землю также определяются на основе кадастровых данных. В соответствии со ст. 390 и 394 Налогового кодекса РФ в настоящее время земельный налог рассчитывается как произведение налоговой ставки, выраженной в процентах, и налоговой базы, определяемой в качестве кадастровой стоимости земельного участка, а не как произведение ставки налога в рублях и копейках на единицу площади земельного участка.

В статье 394 Налогового кодекса РФ установлены максимальные размеры налоговых ставок, которыми могут оперировать местные органы власти. При этом минимальные размеры не ограничены. Согласно Закону города Москвы от 24.11.2004 № 74 «О земельном налоге» для города Москвы налоговые ставки устанавливаются в следующих размерах:

1) 0,3 процента (К1) от кадастровой стоимости участка в отношении земельных участков, отнесенных к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в городе Москве и используемых для сельскохозяйственного производства, земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также земельных участков, предоставленных для эксплуатации объектов спорта, в том числе спортивных сооружений, используемых в соответствии с целевым назначением;

2) 0,1 процента (К2) от кадастровой стоимости участка в отношении земельных участков, занятых автостоянками для долговременного хранения индивидуального автотранспорта и многоэтажными гаражами-стоянками, жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду и объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или предоставленных для жилищного строительства;

3) 1,5 процента (К2) от кадастровой стоимости участка в отношении прочих земельных участков.

Таким образом, размер налога на землю определяется по формуле:

Nz=Sуч.\*Ksi \*0,01\*Kj, (5.1)

где: Nz – размер налога на землю;

Sуч – площадь земельного участка;

Ksi – кадастровая стоимость земельного участка для i-го вида разрешенного использования (один из шестнадцати согласно правилам кадастровой оценки земель поселений);

Kj – налоговая ставка в соответствии с целевым назначением земельного участка.

Кадастровая стоимость земельного участка определяется по формуле:

Ksi= Sуч\* УПКСЗi (5.2)

где: Sуч – площадь земельного участка;

УПКСЗi – удельный показатель кадастровой стоимости земли для i-го вида разрешенного использования (один из шестнадцати согласно правилам кадастровой оценки земель поселений).[[3]](#footnote-3)

**Заключение**

В заключение данной работы можно сказать, что сложившаяся обстановка по поводу аренды земельных участков в г. Москве является не самым худшим решением вопроса. Так как при приобретении участков в собственность могла возникнуть монополизация и коррумпированность.

Достаточно неплохо защищены права участвующих сторон. Арендатор имеет имущественное право на продление срока договора аренды перед другими лицами, в случае если он надлежащим образом исполнял свои обязанности по договору аренды. Неисполнение арендодателем обязанности по предупреждению арендатора о правах третьих лиц на земельный участок также дает право арендатору требовать уменьшения арендной платы или расторжения договора и возмещения убытков. При определении размера арендной платы за земельный участок учитываются многие факторы, среди них: размер участка, его кадастровая оценка, расположение, имеются ли на нем значимые для хозяйственной деятельности природные объекты, в стоимости может быть также учтено направление хозяйственного использования участка и др. При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть земельный участок во владение арендодателя в том состоянии, в каком он его получил, с учетом «нормального износа», или в состоянии, обусловленном договором. Если же арендатор не прекратил пользоваться участком в срок, установленный договором, и без согласия арендодателя, хотя последний на таком прекращении настаивает, или прекратил использование несвоевременно, арендодатель вправе требовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда внесенная плата не покрывает понесенных арендодателем убытков, он вправе претендовать на их возмещение. В соответствии с договором аренды сельскохозяйственного имущества, арендодатель имеет право: — осуществлять контроль за использованием и охраной земель арендатором; — досрочно прекращать право аренды при нерациональном использовании земли не по целевому назначению и др. Если арендодатель — государственный или муниципальный орган, то он обязан: — передать арендатору землю в состоянии, соответствующем условиям договора по площади угодий и качеству, указанным в приложений) к договору; — содействовать по заявкам арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству; — в случае смерти арендатора до истечения срока аренды перезаключить договор аренды с одним из его наследников при его согласии стать арендатором; — возмещать по истечении срока аренды полностью или частично расходы по освоению земель и улучшению качества сельскохозяйственных угодий, понесенные арендатором. Еще одна важная особенность, которая может быть установлена в договоре на основании закона, — выкуп арендованного имущества. На основании норм Гражданского кодекса РФ в законе или договоре аренды может быть предусмотрено, что арендованное имущество переходит в собственность арендатора по истечении срока аренды при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены.

Однако же в нашей стране при приобретении права пользования землей (краткосрочное/долгосрочное и т.п.) является долгим и достаточно сложным путем прохождения разного вида инстанций, работа которых направлена на регистрацию прав земельных отношений.

Как известно, Земельный кодекс в нашей стране является достаточно сложным для понимания не только обывателей, но и самих юристов, -знатоков права, хотелось бы, чтобы усовершенствование данного права было направлено не только на выкачивание денежных средств у право-пользователей, но и на удобства последних и защиту их прав и интересов.

**Список используемой литературы:**

1. Конституция РФ, 1993 г.
2. Земельный кодекс РФ, от 30.12.2008 № 311-ФЗ, от 23.12.2008 № 281-ФЗ.
3. Налоговый Кодекс РФ.
4. Гражданский кодекс РФ –Новосибирск: Сиб.унив. изд-во, 2006.
5. ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ.
6. З-н г. Москвы № 48 «О землепользовании в городе Москве» от 19 декабря 2007 года.
7. З-н г. Москвы №74 «О земельном налоге» от 24 ноября 2004 года.

## Ю.И. Пахомова «Земельное право в вопросах и ответах» учеб. пособие Москва 2008г.

# А.К. Голиченков «Земельное право России. Практикум", Москва 2008г.

1. ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». [↑](#footnote-ref-1)
2. , ст. 616 ГК РФ [↑](#footnote-ref-2)
3. Налоговый кодекс РФ [↑](#footnote-ref-3)