СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| ВВЕДЕНИЕ | 3 |
| 1 | ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  | 6 |
| 1.1 | Понятие правового режима земель | 6 |
| 1.2 | Индивидуальное жилищное строительство: понятие, общая характеристика  | 13 |
| 1.3 | Правовое регулирование деятельности по предоставлению земельных участков в целях жилищного строительства  | 18 |
| 1.4 | Полномочия органов государственной власти местного самоуправления в сфере предоставления земельных участков для жилищного строительства  | 23 |
| 2 | ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | 28 |
| 2.1 | Порядок и очередность предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства в городе Екатеринбург  | 28 |
| 2.2 | Анализ рынка земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в городе Екатеринбург  | 38 |
| 2.3 | Практические проблемы предоставление земельных участков под индивидуальное жилищное строительство  | 51 |
| 2.4 | Совершенствование процедуры предоставления земельных участков и регистрации права собственности на них | 55 |
| ЗАКЛЮЧЕНИЕ | 61 |
| СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ | 63 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ  | 66 |

ВВЕДЕНИЕ

В настоящее время актуальность исследования правового режима земельных участков, предоставленных для жилищного строительства в населенных пунктах, находится на достаточно высоком уровне, что обусловливается целым рядом факторов.

Во-первых, проведение земельной реформы и усложнение правового регулирования общественных отношений по поводу использования и охраны земельных участков обусловили необходимость научного осмысления данной проблемы. Это привело к возникновению в российской юридической науке дискуссии о соотношении норм земельного и гражданского законодательства применительно к правовому режиму земельных участков.

Во-вторых, это высокая востребованность земельных участков, предоставленных для жилищного строительства, в гражданском обороте. Несмотря на общую тенденцию снижения числа населенных пунктов в нашей стране, городские поселения активно развиваются, осваивают новые территории, жилищное строительство идет очень высокими темпами, в том числе благодаря государственной поддержке строительной отрасли. За последние годы принят ряд новых федеральных законов, урегулировавших различные аспекты строительной деятельности, а в десятки других были внесены изменения. Были приняты практические меры по реализации Федеральной целевой программы «Жилище» и Национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России».

В-третьих, крайне важной является проблема наиболее рационального использования земельных участков любого назначения, с учетом особой значимости земли как природного объекта, соблюдением принципа использования и охраны земли как основы жизни и деятельности народов Российской Федерации. Для решения этой проблемы не последнюю роль играет исследование в науке и выбор оптимального правового режима для земельных участков разного назначения.

Цель: исследование правового регулирования отношений, связанных с предоставлением земельных участков для индивидуального жилищного строительства и внесения предложений по его совершенствованию.

Для достижения указанной цели были поставлены следующие основные задачи:

* раскрыть понятие индивидуального жилищного строительства и дать ему характеристику;
* определить особенности гражданско-правового регулирования отношений в сфере индивидуального жилищного строительства;
* выявить особенности предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства;
* произвести анализ рынка земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в городе Екатеринбург;
* выявить проблемы предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство;
* предложить пути совершенствования предоставления земельных участков и регистрации права собственности на них.

Предметом дипломной работы является порядок предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства.