

Что значит временный статус земельного участка?



Земельные участки в настоящее время являются очень востребованными на рынке, множество людей стремятся приобрести свой земельный надел для тех или иных целей. Чаще всего выбор участка сводится именно к выбору удобного местоположения земли и инфраструктуры, а вопросы изучения документов остаются нетронутыми.

Впоследствии могут наступить негативные последствия сделки. Приведенная в статье информация поможет вам разобраться с временным статусом участка, являющимся одним из ключевых вопросов, встречаемых в данной сфере.

Что значит временный статус земли

Содержащиеся в государственном кадастре сведения о земельном участке являются временными до момента его регистрации как права владения. Данный статус указывает на то, что участок не был зарегистрирован в виде права владения. По окончании регистрации информация приобретет постоянный статус.

При наличии у надела временного статуса отсутствуют какие-либо права на участок (владения и аренды). Согласно законодательству РФ, в случае отсутствия процедуры регистрации в течение 2-х лет участок подлежит снятию с учета.

Однако на практике встречаются и более длительные сроки. При постановке участка на учет до 1.03.2008 он не будет являться временным, если после указанной даты в сведения об участке были внесены те или иные изменения.

Регулирующий данные отношения закон был принят в 2008 году, распространяет свое действие он на участки, которые были

поставлены на учет ранее указанной даты. Когда участок, который планируется приобрести, образован из государственных земель, при отсутствии выкупа участка и регистрации права аренды на протяжении 2-х лет информация об участке подлежит удалению.

Следовательно, при отсутствии оформления участка в течение определенного срока вы можете потерять землю.

Также участок может находиться с временным статусом в силу того, что межевание на нем не было произведено. Например, лицо, владеющее участком, отказалось от данной процедуры. Следует отметить, что многие граждане не стремятся осуществлять межевательные работы на своем участке.

Причиной во многих случаях является цена межевательных работ. Кроме того после данной процедуры могут произойти изменения границ надела, что порой влечет споры с лицами, владеющими соседними наделами. Нередко такие споры доходят до суда. В силу данных факторов многие владельцы участков не решаются проводить межевательные работы.

Можно прийти к выводу, что временный статус участка предполагает отсутствие регистрации прав аренды и собственности или же отсутствие проведенных межевательных работ на участке.

Существует два вида изменения данного статуса участка:

- Со дня осуществления регистрации права собственности на участок;
- Со дня осуществления регистрации аренды участка, если собственником выступает государство или же местная компания.

Участок приобретает в таких случаях статус «учтенный».

Следует отметить, что договоры аренды, заключенные менее чем на год или же на неопределенный срок, в соответствии с

положениями законодательства не регистрируются.

Снять временный статус с участка земли можно при регистрации на него права собственности. Лицо, в чьем владении находится участок, должно располагать документами, которые подтверждают его право собственности. Таким документом является, например, свидетельство о праве собственности. Именно на основании данных документов лицо имеет право распоряжаться участком по своему усмотрению в рамках закона. Регистрация объектов недвижимости осуществляется в Росреестре.

Для решения тех или иных правовых вопросов соберите все необходимые документы и направьте их в Росреестр или же в Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

Для получения свидетельства, подтверждающего ваше право собственности, представьте следующие документы:

- Ваш паспорт;
- Кадастровый план участка;
- Заявление;
- Документ, являющийся подтверждением вашего права на участок;
- Квитанцию об оплате государственной пошлины.

Свидетельство, подтверждающее право собственности, содержит следующие сведения:

- категорию земли;
- предназначение участка и его допустимое использование;
- правовой статус участка.

Когда право собственности будет зарегистрировано, статус участка, указанный в свидетельстве, будет отмечен как «учтенный», а не «временный».

На лице, которое владеет участком, лежит обязанность по соблюдению при использовании земли отмеченных в свидетельстве

характеристик участка, недопущению нарушений в данной сфере.

Чтобы снять временный статус с участка, арендуйте его у государства или местной администрации.

Этапы оформления аренды предполагают совершение вами следующих действий:

- соберите все необходимые документы;
- обратитесь в орган государственной власти, написав соответствующее заявление и приложив к нему все собранные документы;
- осуществите межевание участка и поставьте его на кадастровый учет, если данная регистрация отсутствует;
- направьте заявку и оплатите залог (при участии в торгах);
- согласуйте условия с вашим оппонентом и заключите соглашение;
- в обязательном порядке зарегистрируйте соглашение в Росреестре.

Если участок земли передается в пользование более чем на год, данная сделка должна быть в обязательном порядке зарегистрирована в Росреестре. Лишь в такой ситуации арендатор приобретает право распоряжаться участком по своему желанию.

Перечень необходимых документов

Каждый из вариантов приобретения земли во временное пользование основывается на подаче заявления с приложенными к нему документами. Следует отметить, что на список необходимых документов влияют характеристики самого участка, расположенные на участке строения, цели, для достижения которых участок эксплуатируется.

Какие же документы вам потребуются?

Для оформления аренды представьте следующие документы:

- заявление, содержащее просьбу предоставить надел в

аренду;

- копия вашего паспорта, заверенная у нотариуса, ИНН;
- если же арендатор – юридическое лицо, обязательно представьте копии уставных документов данной организации, заверенные у нотариуса, а также выписку из ЕРГРН;
- акт, содержащий предварительную стоимость участка;
- документы, подтверждающие отсутствие наложенных на землю обременений и ограничений;
- кадастровый паспорт, план участка с отмеченными на нем границами;
- технические паспорта расположенных на земле строений и соответствующие документы о праве владения ими.

Следует отметить, что в разных субъектах Российской Федерации перечень необходимых документов может несколько различаться. Поэтому в обязательном порядке проконсультируйтесь со специалистом перед подачей заявки, чтобы получить ответы на все возникающие вопросы.

На основании вышеизложенного можно прийти к выводу, что именно регистрация права собственности на надел или же получение его в аренду служат отправной точкой для снятия временного статуса с участка. Снятие временного статуса позволит вам пользоваться участком наиболее полно.