Как оформить в собственность земельный участок в СНТ по книжке?

Практика использования земельных участков в садоводческих обществах для выращивания экологически чистых сельскохозяйственных культур с целью удовлетворения потребностей своей семьи сложилась в нашей стране еще с советских времен. В последнее время все больше граждан нашей страны задумываются о приобретении такого участка.

Многие участники садоводческих обществ владеют своими участками на протяжении десятилетий, но полноправными собственниками не являются до сих пор. Как правильно приватизировать дачный участок и получить право распоряжаться им на свое усмотрение, рассмотрим в этой статье.

Как оформить в собственность земельный участок в СНТ по садовой книжке

Оформить в собственность дачный участок можно как на платной основе, так и путем бесплатной приватизации. Приватизация земельного участка представляет собой механизм получения земельного объекта в собственность.

Если земельный участок передан вам на праве пожизненного владения или пользования, то процедура оформления его в собственность осуществляется по упрощенной схеме.

Для этого обращайтесь в отделение Росреестра в подготовленным пакетом документов. В таком случае приватизация земли будет

осуществляться на основании собранной вами документации.

Согласно статье 252 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане, владельцы земельных участков, состоящие в садоводческих товариществах, имеют право выйти из его состава и предъявить требование о выделении доли из общей собственности либо получить денежную компенсацию в размере стоимости своей части, если выделение доли в натуре затрагивает интересы других участников товарищества.

Изъявить свое желание о выходе из состава товарищества можно путем подачи письменного заявления руководителю (председателю) вашего некоммерческого объединения. Так как выход из общества является вашим неоспоримым правом, отказ в удовлетворении заявления исключается.

Если изначально ваш участок получен с правом пожизненного владения либо пользования, вы можете бесплатно оформить его в собственность. Обязательным условием является наличие садовой книжки на руках владельца земельного участка.

Книжка выдается на руки каждому участнику товарищества при вступлении в него и является письменным подтверждением того, что на протяжении ряда лет вы регулярно уплачивали членские взносы и принимали активное участие в жизни товарищества, следовательно, получили право на получение земельного объекта в личное пользование на законных основаниях.

Приватизация дачного земельного участка осуществляется в несколько последовательных этапов:

- Получение заключения правления садоводческого товарищества;
- Подготовка документа, содержащего описание вашего участка. Бланк такого описания можно взять в правлении товарищества либо в районной администрации;
- Согласование бланка с описанием участка. Для этого необходимо заручиться подписью (желательно сделать себе несколько копий данного документа);

- Оформление копии книжки садовода и получение идентификационного номера налогоплательщика (ИНН);
- Обращение в местную администрацию для подачи заявления (к заявлению необходимо приложить все вышеуказанные документы);
- По истечении месячного срока получите на руки соответствующее постановление администрации и справку из правления товарищества о размерах вашего участка, отсутствии задолженности по членским взносам и дате вступления в СНТ;
- Обращение в земельную кадастровую палату с пакетом документов (постановление, справка, описание, копия книжки и другие собранные вами документы);
- Получение кадастрового паспорта на земельный участок по истечении месячного срока;
- Оплата государственной пошлины за регистрацию права собственности;
- Обращение в отделение Росреестра со всеми собранными документами, включая кадастровый паспорт. При обращении заполните заявление о регистрации права собственности на земельный объект;
- Получение на руки готового свидетельства о праве на объект недвижимого имущества. Как правило, сделать это можно спустя две недели после подачи документов.

Чтобы оформить право собственности на земельный участок, расположенный на территории садоводческого товарищества бесплатно, необходимо обратиться в администрацию с заявлением и приложить следующие документы:

- Паспорт и его копию;
- Нотариально заверенные документы СНТ;
- Садовую книжку;
- Кадастровый паспорт на земельный участок, содержащий сведения о границах земельного объекта, его площади и адресе, по которому он расположен;
- Сведения о садоводческом товариществе и данные на

владельца земельного объекта.

Если в процессе рассмотрения вашего заявление возникнет необходимость получения дополнительных сведений, администрация направит запрос о предоставлении нужной информации в соответствующий орган.

После получения недостающих сведений местная администрация принимает решение о приватизации.

Механизм бесплатной приватизации дачных участков в соответствии с федеральным законодательством будет действовать вплоть до 31 декабря 2020 года. Упрощенная схема оформления права позволяет получить дачный участок в собственность бесплатно без проведения торгов.

Подобный порядок требует соблюдения некоторых условий. Дачный земельный участок должен быть образован из общего земельного участка садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации (до 25.10.2001 года).

Дату передачи земельного объекта вашему товариществу можно узнать в его правлении. Если председатель отказывает в предоставлении подобной информации укажите это в заявлении на приватизацию и приложите письменное подтверждение.

Находящийся в вашем владении участок земли должен быть предоставлен на основании решения общего собрания членов товарищества либо на основании иного документа, устанавливающего порядок распределения земельных объектов между членами общества. Данный документ также предоставляется правлением. При отказе в его выдачи укажите данный факт в заявлении и попросите запросить документ у СНТ.

Земельный участок, подлежащий приватизации, не должен быть:

- изъят из оборота или ограничен в нем;
- заложен или подарен;

- предоставлен в безвозмездное пользование физическим или юридическим лицам;
- зарезервирован для нужд государства или органов местного самоуправления.

Наличие либо отсутствие всевозможных препятствий для оформления права собственности будет установлено при принятии к рассмотрению вашего заявления.

Вышеперечисленные ограничения могут стать причиной отказа в удовлетворении заявления на приватизацию.

Если земельный объект отвечает всем предъявленным требованиям, то на основании ст. 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации администрацией принимается положительное решение.

В случае, если другие члены СНТ до вас не обращались с заявлением о приватизации своих земельных объектов, администрация самостоятельно направляет запросы о предоставлении информации в уполномоченные органы, в частности для получения сведений о принадлежности земельного объекта конкретному садоводческому товариществу (в органы Росреестра либо заявителю) или сведений о самом СНТ (в Федеральную налоговую службу).

Получить участок земли в собственность можно и на платной основе, выкупив его у государства. Оценочная стоимость определяется местными органами власти. По умолчанию цена земельного объекта приравнивается к его кадастровой стоимости. Более точная величина устанавливается после проведения процедуры оценки земельного объекта.

Цена земельного объекта, предложенного для выкупа, не должна превышать кадастровую стоимость данного земельного участка.

Вся информация о кадастровой стоимости земельных объектов собрана в отделениях Росреестра. Определением кадастровой стоимости земельных объектов уполномочены заниматься организации, соответствующие предъявляемым к ним требованиям.

Постановлением Конституционного суда Российской Федерации от 14.04.2008 года признано незаконным и отменено положение о запрете оформления прописки в домах, расположенных на территории садоводческих товариществ. Следовательно, возведенный на дачном участке дом теперь можно оформить в собственность и использовать его, как постоянное место проживания с соответствующей регистрацией (пропиской).

Регистрация прав собственности на земельный участок в СНТ

Внесением сведений о регистрации прав собственности в государственный реестр занимаются местные отделения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

После принятия администрацией положительного решения о приватизации вашего дачного участка обращайтесь именно туда. Такие отделения располагаются во всех крупных городах и городских поселениях.

При обращении в Росреестр предоставьте следующие документы:

- паспорт;
- заявление о регистрации права на земельный участок установленного образца;
- решение Администрации о передаче земельного объекта в собственность;
- кадастровый паспорт и кадастровый план;
- декларация или технический паспорт на садовый дом;
- квитанция об уплате государственной пошлины.

Проверка документов и внесение сведений в государственный реестр осуществляется в течение месяца.

Что нужно знать при оформлении земельного участка в СНТ в собственность

Приняв решение о приватизации дачного участка в СНТ, постарайтесь получить консультацию квалифицированного юриста.

Специалист выстроит работу по подготовке к приватизации земельного объекта следующим образом:

- Проанализирует собранные вами документы и запросит недостающие;
- Постарается добыть максимум информации об объекте в разрезе всевозможных ограничений и спорных ситуаций с владельцами смежных участков;

Значительно выгоднее осуществлять процесс приватизации, объединившись с другими владельцами участков земли в вашем товариществе. Такой прием поможет сэкономить на стоимости оценки земельного объекта и услугах юриста.

На первый взгляд механизм приватизации земельного участка, расположенного в пределах садоводческого некоммерческого товарищества кажется сложным и запутанным, поэтому многие затягивают решение этого вопроса.

Однако, опираясь на помощь грамотного юриста и изложенным выше рекомендациям, вы легко справитесь с данной задачей, в результате чего станете полноправным владельцем объекта недвижимости.