

# Как оформить земельный участок в собственность, если нет документов на землю?

[Главная](#) » [Земля](#) » Как оформить землю в собственность, если нет документов на землю?



На практике нередки случаи использования участка лицом, который не является его владельцем. Существует риск изъятия такого участка. Ответ на вопрос о том, как оформить право собственности на землю, если соответствующих документов у вас нет, содержится в данной статье.

## Как оформить землю в собственность, если нет документов

Перед началом оформления определите, для достижения каких целей вы планируете использовать землю. Следует отметить, что на возможность оформления земли в собственность существенно влияет расположенная на ней и принадлежащая вам постройка. Например, это может быть жилой дом.

Для оформления совершите ряд следующих действий.

### **Первый шаг. Получите базовые документы.**

Оформить право собственности при полном отсутствии документов возможным не представляется. Необходимо наличие законного основания, порождающего права на землю.

**Например, таким основанием может являться:**

- судебное решение;
- дарственная;

- договор купли-продажи участка;
- свидетельство, подтверждающее приватизацию;
- свидетельство о наследовании;
- иной документ, подтверждающий право гражданина на участок земли.

Кроме документа, устанавливающего право на участок, потребуется ряд иных документов. Во-первых, возьмите в администрации вашего муниципального образования справку, в которой отмечено основание использования вами земли. Таким основанием может быть договор аренды, бессрочного пользования или пожизненного владения. Для получения данной справки предоставьте паспорт.

После получения справки обратитесь в Росреестр или же в МФЦ, указав в заявлении целевое назначение вашего надела. Обычно оно заключается в индивидуальной застройке, сельскохозяйственных нуждах или ведении личного подсобного хозяйства.

### **Второй шаг. Исполнительная съемка участка.**

Для оформления участка необходима исполнительная съемка. С ее помощью будут подтверждены сделанные при постройке дома расчеты.

Для осуществления съемки обратитесь в компанию, специализирующую на геодезических работах. Услуга бесплатной не является, ее стоимость составляет в среднем 12.000 рублей, в разных субъектах РФ стоимость различна. Срок выполнения данной работы составляет примерно 1 месяц.

### **Третий шаг. Уточните границы.**

Необходимо уточнение границ участка, для этой цели служат материалы геодезической компании. Обратитесь в отдел местной администрации, специализирующийся на архитектурных вопросах.

Максимальный срок уточнения границ составляет 2 месяца.

Впоследствии вы получите постановление, которое будет служить основанием для оформления права собственности.

#### **Четвертый шаг. Межевые работы.**

Не представляется возможным оформление участка в собственность без осуществления межевых работ. Процедура межевания поможет установить границы вашего участка максимально точно. При наличии данных о границах участка в Кадастровом реестре межевые работы помогут уточнить данные границы или же внести в них необходимые изменения.

**Оспорить границы участка, которые закреплены юридически, без веского основания возможным не представляется.**

Обратитесь к одному из кадастровых инженеров, информация о которых находится на сайте Росреестра, чтобы данный специалист осуществил межевание вашего участка. Срок составления межевого плана составляет в среднем 1 месяц после уточнения границ. Данная услуга не является бесплатной. Цены различаются в субъектах Российской Федерации.

#### **Пятый шаг. Получите выписку из ЕГРН.**

Обратитесь в Росреестр или Многофункциональный Центр предоставления государственных и муниципальных услуг, чтобы получить выписку из ЕГРН. С 2017 года кадастровый паспорт и свидетельство, подтверждающее право собственности, больше не выдаются.

Весь объем информации содержит в себе данная выписка.

Предъявите удостоверяющий вашу личность паспорт, межевой план, соответствующее постановление местной администрации, ИНН и квитанцию, подтверждающую оплату государственной пошлины. Размер госпошлины составляет 2000 руб.

**Вышеперечисленные шаги вместе составляют алгоритм, необходимый для оформления земли в собственность.**

Их соблюдение обязательно в общем случае, однако следует уточнить порядок действий в администрации вашего муниципального образования или в Росреестре, а также проконсультироваться у грамотного юриста в сложных нестандартных случаях.

Допустимо оформление земли при отсутствии документов, если на участке расположена постройка, которая является жилой и находится в собственности гражданина.

**В данной ситуации вам потребуются следующие документы:**

- паспорт, удостоверяющий вашу личность;
- свидетельство, подтверждающее право собственности на дом.

Данных документов будет достаточно на начальном этапе, кадастровый паспорт и план участка не требуются. Действия с данными документами описаны в следующем разделе данной статьи.

**Не всегда можно оформить право собственности на земельный участок. В случае отсутствия некоторых документов стать собственником земли возможным не представляется.**

**Например, если земля предоставлялась гражданину в соответствии с административным актом в СССР, в случае отсутствия данного документа владелец участка не имеет возможности:**

- получить свидетельство о праве собственности на используемый участок;
- приватизировать землю;
- завещать землю или же передать ее наследникам по закону;
- получить кадастровый паспорт участка, для которого необходима постановка участка на учет;
- отчуждать участок.

На практике нередки случаи, когда граждане начинают использовать наравне со своей землей землю, которая является частью соседнего участка. Это является самозахватом чужой

земли. В случае отсутствия собственника такой земли в виде юридического или физического лица допустимо оформление такой земли в собственность.

Данные земли, как правило, принадлежат администрации вашего муниципального образования. Для получения разрешения оформить участок в собственность или же в аренду (долгосрочную), направьте соответствующее заявление в администрацию. В обязательном порядке осуществите процесс межевания и обратитесь в Росреестр для оформления.

**С сентября 2006 года на федеральном уровне установлена возможность оформления земли в собственность в рамках упрощенного порядка. Основным условием для такого оформления является целевое назначение участка: его можно будет использовать только для ведения личного хозяйства или индивидуальной застройки.**

**Существует ряд земель, которые вы можете оформить в собственность в упрощенном порядке, среди них:**

- предназначенные для индивидуального жилищного строительства участка;
- участки, в отношении которых действует право бессрочного пользования или пожизненного владения;
- участки, назначение которых заключается в осуществлении дачного или садового хозяйства.

Для оформления участка в упрощенном порядке представьте документ, в соответствии с которым земля была передана в ваше владение. В случае отсутствия данных документов обратитесь в администрацию вашего муниципального образования за соответствующей справкой. После этого необходима процедура межевания. После того как границы участка будут установлены, обратитесь в Росреестр или МФЦ за выпиской.

**В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, существует ряд оснований, являющихся отказом в оформлении:**

- наличие публичного запрета на приватизацию данной земли;
- не представляется возможным передать участок в собственность заявителя в силу того, что на данном участке располагаются объекты недвижимости, принадлежащие третьим лицам;
- невозможно оформить в собственность участок, если на нем расположен объект незавершенного строительства.

На практике имеет место публичный запрет, в соответствии с которым оформить землю в собственность нельзя.

#### **К данной категории относятся:**

- территории заповедников и кладбищ;
- участки, которые относятся к водному и лесному фондам;
- забронированные земли для нужд государства и муниципальных образований;
- установленный на федеральном уровне запрет на приватизацию земли;
- изъятие земли из гражданского оборота;
- ограниченность в рамках определенного оборота.

**Для устранения данных трудностей обратитесь в юридическую организацию, где вам окажут квалифицированную помощь.**

Чтобы достигнуть цели, соберите все необходимые документы и поставьте участок на кадастровый учет. Помните, что для проведения межевых работ необходимо получить согласие лиц, владеющих соседними участками, в письменном виде.

## **Как восстановить утраченные документы на земельный участок**

На практике нередки случаи, когда граждане теряют документы. Порой документы под воздействием каких-либо факторов портятся, теряя свое предназначение. В данных случаях обязательно разместите в локальных СМИ объявление о недействительности данных документов. Отрадите в тексте объявления реквизиты

документа, который был утрачен. К таким реквизитам относятся номер и дата выдачи, ФИО владельца и иная информация.

**Размещенное объявление будет служить свидетельством извещения граждан о том, что документы недействительны. После этого приступайте к восстановлению утраченных документов.**

**Подайте заявление, содержащее просьбу выдать дубликат, в Росреестр, приложив к нему:**

- ваш паспорт;
- экземпляр газетного издания, в котором содержится извещение;
- ИНН;
- документы, подтверждающие полномочия заявителя;
- квитанцию, подтверждающую оплату госпошлины.

Укажите в заявке причину обращения и обстоятельства, при которых документы были утрачены. После того как заявка будет принята, вам будет сообщено предполагаемое время получения восстановленной документации.

Следует отметить, что процесс оформления в собственность земли в случае отсутствия правоустанавливающих документов является длинным и трудоемким. Наибольшая трудность возникает в связи с подготовкой документов для регистрационной службы. После их получения вы сможете оформить право собственности на используемый участок.