

Как оформить землю под ЛПХ в собственность?



Чаще всего деятельность по производству сельскохозяйственной продукции осуществляется посредством ведения личного подсобного хозяйства. Таким способом землепользователь получает возможность выращивать разнообразные овощи, заниматься разведением домашней птицы и животных. Любая продукция, полученная в результате указанной деятельности, принадлежит лицу, занимающемуся таким хозяйством.

Участники земельных правоотношений могут заниматься ведением ЛПХ в одиночку либо совместно с прочими гражданами, а также родственниками, которые проживают вместе с ними, в целях удовлетворения своих интересов. Ведется деятельность на выделенной органами власти территории либо на земле, приобретенной за счет собственных средств.

Любые виды сельскохозяйственных работ регулируются специальными положениями федерального законодательства, которое не расценивает отчуждение полученной посредством ЛПХ продукции в качестве предпринимательской деятельности. Возможно ли получить в собственность землю для ЛПХ и как это происходит?

Можно ли землю под ЛПХ оформить в собственность

Участки ЛПХ предполагают ведение подсобного хозяйства для личных нужд. Как правило, такие территории передаются землепользователям в аренду, при этом многие заинтересованы в оформлении этих объектов в собственность.

Помните, что любое землевладение должно эксплуатироваться

согласно назначению, а указанные участки передаются для деятельности в области сельского хозяйства либо возведения жилых строений. Это означает, что при пользовании землей согласно целевому назначению, существует возможность получения данного имущества в собственность.

Вопрос оформления участков для ЛПХ в собственность сегодня весьма актуален. Как правило, сделать это можно. Для оформления право собственности для такого объекта недвижимости необходим пакет документации, подтверждающей права землепользователя на конкретную территорию. К примеру, если землевладение было предоставлено в аренду, потребуется соглашение об этом. Помимо отмеченного, установите точное место нахождения недвижимости и обратитесь в компетентные органы для ее постановки на кадастровый учет.

Для проведения данной процедуры может понадобиться исполнение кадастровых работ в отношении участка, после проведения которых можно получить кадастровый паспорт. Совместно с обозначенными бумагами представьте государственному органу надлежащее заявление о передаче землевладения в собственность. К комплекту документов приобщите квитанцию, подтверждающую факт уплаты госпошлины.

Согласно перечню обозначенной выше документации, можно зарегистрировать прав собственности на землевладение. Обычно заявление рассматривается в месячный срок со дня его подачи. Если же в оформлении земли в собственность отказано, обратитесь в суд для обжалования вынесенного решения.

Для оформления земель ЛПХ в собственность существует определенный порядок. Процедура включает в себя четыре этапа.

Установление границ

В первую очередь проводятся межевые работы, необходимые для установления точных координат участка на местности. Обратитесь в кадастровую службу для вызова специалиста, который установит земельные границы при помощи специальной

аппаратуры. Чтобы провести межевание бесплатно, может потребоваться до полугода. Проще заказать платную услугу в частной компании, обладающей лицензией на право осуществления такой деятельности. Обойдется это в сумму от 5000 до 10000 рублей.

Работы по межеванию проводятся кадастровым инженером, состоящим в специальной саморегулируемой организации. Параметры землеуладения определяются при помощи прибора, который имеет связь с органами Росреестра. Итоговая цена за услуги определяется с учетом размера недвижимости, его удаленности и от того, насколько быстро требуется исполнение процедуры.

Для установления земельных границ установлен следующий алгоритм:

- подготовка объекта, вычисление стоимости услуг специалиста;
- изготовление технического паспорта;
- извещение владельцев соседних земель о предстоящем межевании;
- установка межевых знаков, обозначающих границы недвижимости;
- определение координат;
- расчет размера землеуладения;
- составление межевого плана.

После осуществления указанных мероприятий, совместно с кадастровым инженером подпишите акт по межеванию земли. В итоге подготавливается межевое дело, оформляемое бумажном и электронном виде.

Процедура кадастрового учета

Получив вышеуказанные документы, посетите Кадастровую палату для проведения учета сформированного землеуладения. Записаться на прием можно при помощи электронной очереди, в режиме телефонного звонка или через портал госуслуг.

Подготовьте для кадастровой палаты следующие бумаги:

- общегражданский паспорт либо подлинник доверенности, удостоверенной нотариусом (в случае представления интересов другого лица);
- межевое дело с отображением земельных границ;
- платежный документ по госпошлине.

После того, как заявление по установленной форме написано, государственным регистратором будет выдана квитанция на уплату госпошлины. По завершении правовой экспертизы бумаг, специалист выдаст расписку, в которой обозначается день, когда кадастровый паспорт будет готов.

Проверка правильности оформления и достоверности представленных сведений происходит в двухнедельный срок. Землевладению присваивается уникальный номер по кадастру, данные о нем фиксируются в реестре, после чего подготавливается кадастровый паспорт с планом. В назначенное время явитесь в уполномоченный орган с выданной распиской и паспортом для получения необходимых бумаг.

Вынесение постановления

Далее главой местной администрации подписывается постановление о передаче земли, принадлежащей муниципалитету.

Для этого запишитесь на прием и подготовьте комплект документации, состоящий из:

- заявления о предоставлении землевладения в собственность;
- копии кадастрового паспорта с выпиской из него, кадастрового плана;
- копии платежного документа о перечислении денег за объект недвижимости.

Если предоставление земли происходит на платной основе, обратитесь в землеустроительный отдел и уточните платежные

реквизиты, а также размер выплаты.

После получения постановления главы муниципалитета следует процедура подписания договора купли-продажи и передаточного акта на землевладение. Далее нужно только осуществить регистрацию права собственности на выкупленный участок.

Процедура государственной регистрации

Для того, чтобы зарегистрировать право собственности, подготовьте пакет документов, состоящий из:

- надлежащим образом заполненного заявления, в котором указывается:
 - территориальный орган Росреестра;
 - сведения о земле;
 - ее кадастровый номер;
 - вид права;
 - категория земель;
 - местоположение имущества;
 - факт наличия или отсутствия построек;
 - список правоустанавливающих документов;
 - сведения о заявителе;
 - обременения и ограничения объекта (если они есть);
 - данные договора купли-продажи;
- постановления главы муниципального образования;
- квитанции по уплате госпошлины за процедуру регистрации;
- копии кадастрового плана;
- выписки из кадастрового паспорта.

Осуществление регистрации отнесено к компетенции Федеральной регистрационной службы. Решение об исполнении процедуры либо об отказе в регистрации принимается в двухнедельный период.

Сегодня существует возможность получения в собственность земельного участка для ЛПХ посредством упрощенной процедуры. Иначе ее называют «дачная амнистия», а действовать она будет до 1 марта 2018 года. В обозначенный период лица, пользующиеся земельными участками для ЛПХ, вправе оформить на них право

собственности. Для этого потребуется наличие кадастрового паспорта и документа, подтверждающего правомочия лица по отношению к конкретному имуществу.

Список необходимой документации установлен федеральным законодательством и предусматривает наличие:

- акта государственного либо муниципального органа, в соответствии с которым было выделено землевладение;
- документа, являющегося основанием возникновения правомочий на данную недвижимость;
- выписки из похозяйственной книги, полученной в местной администрации.

Приведенный выше список является основополагающим. При этом каждый случай рассматривается индивидуально и может требовать предоставления дополнительных бумаг.

Для того, чтобы выяснить порядок получения участка для ЛПХ в собственность, посетите регистрирующий орган по месту расположения объекта. Кроме документации, подтверждающей правомочия на землю, позаботьтесь о наличии кадастрового паспорта.

Этот документ требуется для того, чтобы установить местоположение имущества, его параметры и границы. Уплатите за процедуру регистрации государственную пошлину и приобщите к комплексу бумаг квитанцию. Также составьте заявление о регистрации и обратитесь в уполномоченный орган со своим паспортом. Прочих документов для указанной процедуры закон не требует.

Чтобы получить землевладение, предназначенное для ведения личного подсобного хозяйства, в собственность, выполните следующие действия:

- подготовьте бумаги, подтверждающие право на эксплуатацию недвижимости с расположенными на ней строениями. К примеру, если участок арендован, потребуется наличие

- соответствующего договора;
- поставьте землевладение на кадастровый учет. Для этого может понадобиться проведение кадастровых работ, по итогам которых будет выдан указанный документ;
- пользуйтесь землей в соответствии с ее назначением.

Вести подсобное хозяйство вправе лишь лица, в полной мере обладающие дееспособностью, получившие объект недвижимости по собственному желанию на законном основании.

В определенных обстоятельствах участки для граждан выделяются государством. Как правило, такое доступно для жителей сельской местности.

Лица, проживающие в городской черте, тоже могут претендовать на получение земли под ЛПХ в муниципалитете, однако это возможно только при наличии необходимого числа свободных земель.

Как землю под ЛПХ перевести из аренды в собственность

Землевладение для ЛПХ, полученное в аренду от государства, можно оформить в собственность. Положениями земельного законодательства установлено, что арендатор участка наделяется преимущественным правом на его выкуп. После перевода земли в собственность, у ее обладателя возникает право на распоряжение территорией по собственному усмотрению – продажу, передачу в аренду и прочее.

Процедура переоформления арендованного участка в собственность может затянуться на длительный срок, если вы не знакомы с ее главными аспектами. Именно по этой причине большой популярностью пользуются компании, оказывающие сопровождение в таких вопросах. Однако их разрешение возможно и без помощи специалистов.

Для начала подготовьте комплект надлежащих бумаг. Также

существуют важные аспекты оформления таких объектов, которые стоит заранее изучить. При получении землевладения на торгах, понадобится кадастровый паспорт участка, его план, а также присвоенный по кадастру уникальный номер. Для этого посетите местное отделение Росреестра.

Согласно документации, подготовленной по результатам проведения межевых работ, поставьте недвижимость на кадастровый учет. По завершении процесса вы получите копию кадастрового плана и выписку из него. Эти документы являются обязательными для оформления право собственности на участок.

Далее посетите местную администрацию и подайте заявление, на основании которого будет вынесено решение о передаче права собственности на землевладение или об отказе в удовлетворении ходатайства.

Если решение будет положительным, получите соответствующее постановление и явитесь в орган Росреестра. Подайте заявление на регистрацию и предъявите платежный документ по госпошлине. В месячный срок право на участок будет зарегистрировано, подтверждением этого служит выписка из ЕГРН.

Если землевладение перешло в собственность по результатам проведения аукциона, кадастровую документацию оформлять не нужно.

Для этого достаточно подать надлежащее заявление в администрацию.

По итогам аукциона происходит оформление договора купли-продажи, согласно которому регистрируется право собственности на выкупленный участок.

Для перевода землевладения из аренды в собственности подготовьте следующие бумаги:

- соглашение об аренде;
- документацию на постройки, возведенные на территории

данного землевладения (различные договоры, свидетельства о праве на наследство и прочее);

- кадастровый паспорт (если объект поставлен на кадастровый учет);
- техническую документацию на имеющиеся постройки;
- выписку из ЕГРН;
- ваш документ, удостоверяющий личность.

Подайте вышеуказанные бумаги в администрацию, и в течение двух недель они будут рассмотрены. На решение администрации влияет факт установления земельных границ. Если они не были определены, назначается проведение надлежащих кадастровых работ.

По итогам проведенных мероприятий по установлению границ будет вынесено решение о передаче участка в собственность либо о невозможности его предоставления. Если решение будет положительным, заключите с муниципалитетом договор купли-продажи землевладения либо договор о безвозмездной передаче земли в собственность.

Выкуп земельного участка

Действующими правовыми актами предусматривается право на покупку арендуемого участка для ведения подсобного хозяйства или жилой застройки на льготных условиях.

При этом процедура выполняется в несколько шагов:

- оформите кадастровый паспорт на домовладение. Для этого потребуются выезд комиссии на местность. В случае, если на участке находится сарай или баня, можно представить фотоснимок такого объекта. Для оформления права собственности сегодня вполне хватает того, что на территории имеется фундамент. Уточнить вопрос детально можно при обращении в Кадастровую палату;
- зарегистрируйте право собственности на домовладение. Таким образом возникает возможность выкупить землю на

льготных условиях;

- подайте местной администрации заявление о выкупе территории, на которой расположен дом. В подобных обстоятельствах покупка возможна без проведения аукциона, так как на это существует преимущественное право;
- заключите с муниципалитетом договор купли-продажи и уплатите установленную денежную сумму, которая составит 3% от кадастровой оценки недвижимости.