

Как получить землю под родовое поместье и что это такое?



В России с 2015 года появилась законная возможность у граждан приобретать большие территории земельных угодий для создания родового поместья. В законе сформулировано понятие поместья, и основные характеристики земельного надела, на котором размещается поместье и все необходимые постройки.

Получение земли под родовое поместье

Знайте, что родовым поместьем является земельный надел с возведенным на нем капитальным строением для проживания нескольких поколений семьи. При этом учтите, что на выделенном участке земли предусмотрено ведение хозяйственной деятельности и право владельца поместья строить хозяйственные конструкции и бытовые помещения.

Основное назначение формирования поместья состоит в том, что на выделенной территории строится благоустроенный дом для постоянного проживания конкретной семьи. Особенностью правового статуса поместья является право передать собственность по наследству или переуступить право собственности на участок земли и дом члену семьи. Продавать, дарить или менять поместье запрещается.

Знайте, что получить земельный надел для создания на нем родового поместья граждане, России имеют возможность в любом месте на территории страны. Единственным ограничением является тот факт, что выбранная территория должна соответствовать целевому применению участка.

Учтите, что перечень таких территорий, которые допускается применять под возведение капитального жилья и оформления участка с домом в качестве поместья, создается в кадастровых центрах при каждом муниципалитете или администрации поселения. Федеральный кадастровый орган формирует и утверждает списки территорий, применяемых под создание родовых поместий.

Для приобретения территории земельного массива под формирование родового поселения надо подать заявление с указанием цели применения земельного надела в администрацию поселения.

Поймите, что для такой цели обычно выделяется отдельная территория, удаленная от основных поселений района. Однако, существует возможность получить несколько участков земли, расположенных группой, если речь идет о создании родового поселения. В родовом поселении обычно проживает 3 – 5 семей или больше в отдельных жилых домах.

Как только родовое поселение сформировано, ему присваивается статус поселка. При этом местное самоуправление должно обеспечить возведение инфраструктуры на территории поселка.

Учтите, что родовое поместье или родовое поселение не является коммерческим образованием, не ведут коммерческую деятельность, но имеют право производить в подсобном хозяйстве продукцию. При осуществлении продажи собственной продукции владельцы родового поместья не платят налог, так как основное назначение таких образований состоит в том, чтобы обеспечивать проживание, питание членам семей и сельскохозяйственное развитие земель, на которых располагается родовое поместье.

Излишки произведенной продукции разрешается продавать.

Важно понимать, что заниматься сельскохозяйственной деятельностью на территории собственного родового поселения допускается только в том случае, если земельный надел и все постройки в его пределах официально зарегистрированы.

Если у собственника земли и построек нет прав, закрепленных в соответствующих реестрах, такая деятельность признается самовольным захватом территории. Это, в свою очередь, приводит к штрафам и иным санкциям со стороны государственных служб.

Чтобы обеспечить правовой статус родового поместья, необходимо пройти процедуру регистрации прав собственности в отношении земельного надела и всех зданий в его пределах. Для этого необходимо сначала подготовить все требуемые документы, затем представить их в администрацию поселения или в иные органы местного самоуправления.

В процессе подготовки документов, учтите необходимость осуществления следующих действий:

- Получите выписку из ЕГРН в Росреестре в отношении участка земельного массива для определения собственника земли, если такой существует. Если собственник участка земли не найден, то территория считается принадлежащей государству;
- Посетите комитет по земельным вопросам в местной администрации, уточните данные об ограничениях или обременениях, существующих в отношении выбранного участка земельного фонда. Если ограничений на использование и передачу в собственность физическим лицам в отношении участка нет, то получите соответствующее письменное подтверждение этого факта;
- Проконсультируйтесь в администрации поселения о вариантах приобретения интересующего участка земли.

Если предварительные действия выполнены успешно, то переходите к стадии подготовки документации для получения земли в собственность.

При этом обязательно подготовьте следующие документы:

- Заявление в администрацию поселения с просьбой выделить земельный надел для формирования родового поместья;
- Если освоение земли начато без разрешения, то оплатите

- все штрафы, связанные с устранением нарушений;
- Предоставьте план-схему застройки территории;
- Если существуют доказательства того, что владение участком земли осуществляется некоторое время, подготовьте все бумаги, которые помогут подтвердить этот факт;
- Документ о проведении межевания в отношении участка земли с определением координат границ;
- Письменное решение Кадастровой палаты о передаче земли в пользование физического лица.

Для того чтобы понять, где можно взять земельный надел под родовое поместье, изучите территорию страны и определите участки, которые разрешено применять под указанную цель. На любом таком участке земельного массива можно выбрать землю для создания родового поместья. Порядок создания и утверждения списка земель такого назначения описан выше по тексту.

Обязательно изучите все базовые требования к участкам земельного массива, на которых создается родовое поместье, чтобы заранее знать, какие работы необходимо будет осуществить.

Изучите основные требования к родовым поместьям и обустройству территории в их границах:

- Необходимо возвести крепкий капитальный забор, отделяющий территорию поместья от соседних участков земли;
- Со всех сторон участка земли должны быть дороги и тропинки;
- Учтите, что размер тропинок допустимо планировать в 2 или 3 раза меньше, чем размер дороги.

На основании нормативных актов допускается оградить территорию поместья живой изгородью со следующими параметрами:

- Ширина живой изгороди должна быть в рамках от 3 до 10 метров;

- Высота в пределах от 15 до 20 метров;
- Обязательным условием считается содержание в аккуратном состоянии созданную живую изгородь, самостоятельно следить за растениями.

Сложность создания указанной выше живой изгороди связана с тем, что размер поместья большой и для такого рода изгороди необходимо выделить много земли и средств. Особенно дорого обойдется создание живой изгороди в первые 3 – 4 года, пока растения приживаются.

Ограничения на получение земли под родовое поместье в законе нет, допускается оформить в собственность несколько гектаров или несколько сотен гектаров.

Все зависит от цели применения приобретаемой земли. Если собственник сможет объяснить цель приобретения огромного количества земли, то государство может пойти навстречу и позволить приобрести столько территории, сколько надо для реализации задуманного.

Обычно для создания родового поместья приобретается территория размером от 20 до 50 гектаров. При этом необходимо понимать, что полученный в собственность участок земли необходимо содержать и облагораживать. Получить землю можно на правах пожизненного безвозмездного использования.

Если владелец желает вступить в права собственности в отношении участка, то выполните следующие условия:

- Возведите капитальное жилое строение в течение первого года пользования участком;
- Все члены семьи собственника должны быть прописаны в этом доме;
- На территории земельного надела необходимо вести любую хозяйственную деятельность. Например, посадить вишневый сад.

Если гражданин является владельцем земельного надела, то имеет

право перевести его в статус родового поместья. Для этого необходимо выполнить определенные действия, после чего владелец земли сможет претендовать на получение участка в собственность.

Делая вывод, учтите, что капитальный забор вокруг поместья поможет скрыть все, что происходит внутри территории от соседей. Но возведение живой изгороди позволяет создать тишину внутри поместья, обеспечить комфортное пребывание на территории собственного родового поместья, так как посторонние запахи, пылевые облака, сквозные ветры при такой изгороди не страшны.