Как приватизировать дачный участок по закону РФ?

Нередко собственники дачной или садовой земли имеют на руках только членские книжки, выдаваемые садовыми кооперативами. Распоряжаться такими объектами в полной мере, не имея правоподтверждающего документа, невозможно.

Однако сегодня законодатель обеспечивает возможность приватизировать дачные участки безвозмездно. Как это происходит?

Как сделать приватизацию дачного участка

Чтобы получить разрешение на осуществление приватизации, подготовьте такую документацию:

- выписку из ЕГРН о владельце надела;
- бумагу, подтверждающую право пользования имуществом;
- кадастровый паспорт;
- документ о постройках, размещенных на территории землевладения;
- правоустанавливающую и правоподтверждающую документацию на имеющиеся строения.

Для заказа выписки из ЕГРН можно воспользоваться интернетом. Для этого потребуется информация о местоположении объекта или его кадастровом номере.

В качестве документов, подтверждающих право граждан пользоваться участком, могут выступать:

- свидетельства о бессрочном пользовании;
- свидетельства на пожизненное наследуемое владение;

- соглашения с органами муниципальной власти о предоставлении недвижимости для постройки садового дома;
- договоры о предоставлении долгосрочной аренды (для земель, расположенных вблизи водоемов);
- выписки, предоставленные правлением потребительских кооперативов и подписанный председателями объединений (предоставьте указанную бумагу, если иной документации на землевладение не имеется).

При отсутствии кадастрового паспорта оформите на дачный участок план, схема которого отображает границы объекта, который необходимо приватизировать, по отношению к другим землям и дорогам. Заверьте его у руководителя садового объединения.

Справку о наличии или отсутствии построек получите в БТИ. На объекты жилого типа и гаражи прописываются реквизиты правоподтверждающих бумаг и приводится описание объектов, а для хозяйственных построек достаточно оформления списка, заверенного председателем объединения.

Куда нужно обратиться

Для получения разрешение на проведение приватизации дачи, обратитесь в одну из приведенных инстанций:

- Муниципальный комитет по земельным ресурсам;
- Территориальный отдел Росимущества.

Если дачный участок является собственностью муниципалитета, обращайтесь в земельный комитет. Когда земля выделена органами федеральной или региональной власти – посетите органы Росимущества. Для определения собственника землевладения, запросите информацию в ЕГРН или посетите правление. Для уточнения адреса комземресурсов, воспользуйтесь официальным сайтом местной администрации.

Последовательность процедуры

Приватизация дачных наделов подразумевает такой порядок действий:

- Направьте заявление на осуществление приватизации, дополненное пакетом подготовленной документации, в надлежащий орган (комземресурсы или отделение Росимущества);
- после рассмотрения заявления (в тридцатидневный срок), заключите предварительное соглашение на приватизацию либо получите обоснованный отказ в проведении процедуры;
- при одобрении приватизации органами власти, выступающими в роли заказчика, проводится организация межевых работ по определению границ недвижимости;
- получите разрешительный документ на проведение процедуры и кадастровый паспорт надела;
- явитесь в Росреестр с оформленными бумагами и зарегистрируйте право собственности на землевладение.

При подаче заявление в отделение Росимущества, его специалисты, как правило, переадресуют обязанность предоставления разрешения на проведение процедуры муниципальным органам, и сообщают об этом обратившемуся лицу.

Получив разрешение на проведение приватизации, посетите органы Росреестра или МФЦ.

Имейте при себе такую документацию:

- копию документа, удостоверяющего личность;
- кадастровый паспорт;
- разрешение на процедуру приватизации;
- платежный документ об уплате госпошлины в размере 100 рублей.

Для того, чтобы приватизировать дачный надел, уплатите госпошлину:

- если землей владеет дачный кооператив – 200 рублей;
- если участок входит в садовое некоммерческое

товарищество – 100 рублей;
- при нахождении землевладения в постоянном пользовании или бессрочном владении – процедура осуществляется бесплатно.

Иногда при необходимости приватизировать дачную землю, требуется проведение ее межевания. Изготовление межевого плана в среднем обходится в сумму от 10000 до 12000 рублей.

При сложной структуре дачного участка, процесс межевания происходит в несколько этапов, каждый из которых подлежит отдельной оплате. Вознаграждение за юридическую помощь или сопровождение риэлтором при исполнении процедуры приватизации составит не менее 20000 рублей.

Возможность бесплатно приватизировать дачные земли продлится до 2020 года. Весной текущего года Земельный кодекс РФ претерпел ряд некоторых изменений.

Право бесплатной приватизации предоставляется:

- лицам, пользующимся садовыми участками, на которых возведены постройки (при условии их покупки до вступления в силу настоящего Земельного кодекса РФ);
- гражданам, получившим недвижимость для ведения подсобного хозяйства или строительства, согласно договору аренды;
- владельцам имущества, отведенного для строительства гаража и участником садовых, огородных, дачных объединений.

Кроме того, бесплатная приватизация доступна для лиц, получивших землевладение в порядке наследования или бессрочного безвозмездного пользования.

Сроки приватизации дачного участка

Помните, что для проведения приватизации потребуются определенные временные затраты, которые зависят от имеющихся

для этого документов.

Рассмотрение заявления на приватизацию дачного надела, при условии наличия полного комплекта бумаг, происходит в двухнедельный срок. В результате данной процедуры – выносится решение, которое оформляется письменно. Впоследствии указанная бумага дает право оформить кадастровый паспорт, срок изготовления которого составляет приблизительно месяц со дня вызова специалиста надлежащей организации.

Приватизация дачного участка через суд

В случае отказа в осуществлении приватизации органами местной власти, оспорьте вынесенное администрацией решение в судебном порядке. Однако следует иметь в виду, что для этого должны быть существенные причины, которые подлежат грамотному обоснованию. Составьте судебный иск и приложите к нему нужные бумаги.

Если суд удовлетворит заявленные требования, соответствующие органы будут вынуждены устранить допущенную ошибку и признать за истцом право собственности на обозначенный земельный участок.

Перечень документации, которая потребуется в суде, состоит из:

- искового заявления;
- квитанции по уплате госпошлины;
- подлинника и копии документа, являющегося правоустанавливающим;
- технических бумаг на землевладение;
- кадастрового паспорта;
- выписки из ЕГРН на объект;
- если заявитель состоит в зарегистрированном браке – согласия, оформленного супругом.

Кроме вышеуказанных документов, может возникнуть необходимость

представления:

- договора о приобретении дачной земли;
- плана участка земли;
- постановления, выданного земельным комитетом, о возможности осуществления приватизации данного земельного объекта.

Перечисленную документацию заранее подготовьте в подлинных экземплярах с приложением их копий.

Иск о приватизации дачного надела должен содержать такие данные:

- ФИО истца, контактная информация;
- причины обращения;
- подробное изложение сути притязаний;
- перечень прилагаемых документов;
- дата составления и подпись истца.

Приватизация дачного участка может продлиться 6 – 8 месяцев. Предъявленные документы проверяются в двухнедельный срок.

Осуществление приватизации земельного надела обеспечит возможность распоряжаться им по своему усмотрению – отчуждать, сдавать в аренду и осуществлять прочие сделки. Внимательно отнеситесь к процессу подготовки и представления бумаг, во избежание возможного отказа, и приватизируйте недвижимость в кратчайшие сроки.