

Как с земельного участка снять временный статус?



Со временем многие граждане страны обзаводятся земельными участками. Обычно при выборе надела человек обращает внимание на его месторасположение, а также инфраструктуру. Документы изучать нет особо времени, а зря... Неправильно составленные бумаги обязательно приведут к возникновению ряда проблем. В категории самых популярных вопросов – понятие статуса временного угодья. Можно ли как-то снять этот статус и в чем его суть?

Как с земли снять временный статус

Подробная информация, указанная в земельном кадастре, носит временный характер до того момента, как будет произведен процесс регистрации земли и права ее собственности. Временный статус говорит о том, что на угодье не были зарегистрированы права ни аренды, ни владения. На эту процедуру, согласно закону, выделяется два года, и если ее не произвели вовремя, тогда попросту снимают с учета земельный надел.

Если территорию поставили на кадастровый учет до 1 марта 2008 года, но были внесены после этого некоторые изменения, его уже нельзя называть временным и все потому, что закон был принят именно в 2008 году.

В первую очередь, это относится к тем земельным угодьям, которые были поставлены на учет до этого года. Участок может быть образованной территорией из земельных наделов государства, тогда в течение нескольких лет эта территория не подлежит выкупу, также не производится процесс регистрации права аренды, и любые сведения будут о земельном участке аннулированы.

Если гражданин страны не уделил этому вопросу времени и не сделал все вовремя, его могут попросту лишить участка.

Земельное угодье может получить временный статус из-за того, что было отказано в процедуре межевания. Причиной подобного статуса может также стать не проведенная процедура межевания, так как большинство людей не торопятся проводить ее, если планируют в ближайшее время продавать имущество.

Дело в стоимости, которая установлена на межевание. К тому же, после процедуры обычно меняются границы земельного надела, из-за этого возникают различные скандальные ситуации и споры с владельцами соседних земель, а это может дойти до судебных разбирательств. Поэтому очень важно перед процедурой заключения сделки о приобретении такого земельного надела тщательно взвесить все плюсы и минусы.

Есть возможность изменить временный статус участка только в нескольких ситуациях:

- Со дня, когда проводилась процедура регистрации права собственности на этот участок;
- Со дня регистрации аренды на земельный надел, если собственником является государство, либо же муниципальная организация.

В таких ситуациях статус угодья будет изменен на «учтенный».

Договор аренды может быть заключен на период не больше одного года, в таком случае нельзя проводить процедуру регистрации земли.

Ключевым вариантом снятия временного статуса с земельного надела выступает право регистрации прав на его собственность и получение специального свидетельства. Должна быть в наличии вся необходимая документация, которая выступает подтверждением права собственности. Каждый владелец земли должен собрать немалый пакет необходимых бумаг.

Управление федеральной регистрационной службой кадастра и картографии проводит процедуру регистрации недвижимого имущества.

Если у вас возникнут какие-либо правовые вопросы, необходимо оформить пакет документов, и он в дальнейшем должен быть отправлен в Росреестр, либо же можно воспользоваться вторым вариантом, согласно которому документы есть возможность сдать в многофункциональный центр.

Список обязательных документов, которые позволяют получить свидетельство на право собственности:

- удостоверение личности гражданина (паспорт);
- бумаги, которые подтверждают право владения земельным участком;
- план кадастрового земельного угодья;
- квитанция об оплате государственной пошлины;
- правильно составленное заявление.

В свидетельстве на право собственности необходимо указать такие важные данные:

- для чего предназначается участок, и какой вид деятельности допускается;
- земля, какой категории представлена;
- правовой статус угодья.

После осуществления регистрации правовой статус меняется с «временный» на «учтенный». Владельцу участка необходимо использовать земельное угодье в соответствии со всеми многочисленными характеристиками, которые указаны в свидетельстве. При этом очень важно, чтобы не были допущены какие-либо нарушения.

Благодаря второму способу есть возможность снять временный статус с земельного надела и в дальнейшем оформить его в аренду. Угодье арендуется напрямую у муниципалитета либо государства.

Основные этапы оформления аренды:

- сбор и анализ всех важных документов, которые будут предоставлены на рассмотрение;
- следует обратиться в межтерриториальный орган власти с заполненным заявлением, чтобы был предоставлен земельный надел в аренду и собран весь пакет необходимых бумаг;
- проводится процедура межевания, а также осуществляется постановка земли на учет, если его подобрали самостоятельно и не зарегистрировали;
- подается заявление и оплачивается залог в случае участия в торгах заинтересованного лица;
- происходит процедура рассмотрения договора, а также подписание его участниками;
- финальный этап – регистрационное соглашение в органах Росреестра.

Передача земельного надела в пользование сроком больше чем на один год – это процедура регистрации договора аренды в Росреестре. Арендатор имеет полное право распоряжаться земельным наделом на свое усмотрение.

Документы, которые необходимы для его получения

Каждый из вариантов, позволяющий получить земельное угодье во временное пользование, в первую очередь предполагает подачу всех собранных документов на рассмотрение. Обычно список бумаг зависит от характеристик участка, наличия на нем каких-либо дополнительных сооружений и общих целей эксплуатации земель.

В числе основных бумаг:

- письменное заявление с просьбой предоставить в аренду землю;
- копия паспорта заявителя и его ИНН должны быть заверены у нотариуса;
- если в роли арендатора выступает организация, тогда необходимо предоставить ксерокопии уставных бумаг, а также заверить у нотариуса выписку из ЕГРН;

- кадастровый паспорт с планом и обозначенными четко границами;
- технический план прилагается в случае, если на участке имеются какие-либо иные строения;
- составленный акт о предварительной цене на земельное угодье;
- справки о том, что надел не является арестованным, нет залога либо же иных ограничений, касающихся участка.

Перечень бумаг может видоизменяться, в зависимости от того, в каком именно регионе находится.

Прежде чем вы будете подавать заявку на проведение аренды земельного угодья, обратитесь за консультацией к грамотному юристу, который обязательно поможет провести процедуру оформления всех необходимых бумаг.

К таким вопросам стоит относиться со всей серьезностью, чтобы в дальнейшем не возникло никаких проблем.