

Как узнать, кому принадлежит земля в городе, и где это сделать?



Разные жизненные обстоятельства могут потребовать наличие информации о владельцах конкретных земельных участков в пределах городской черты земель поселений. Знайте, что для использования таких данных существуют различные законные варианты.

Зачем нужно устанавливать собственника земельного участка

Многие по незнанию считают, что информация о земельных участках, принадлежащих третьим лицам, не требуется, но в действительности даже гражданину, который не собирается заключить сделку купли-продажи в отношении чужого участка, могут потребоваться данные об этом участке.

В юридической практике существует ряд обстоятельств, при наступлении которых физические лица вынуждены искать информацию о владельцах конкретных земельных участков или об их отсутствии.

Если выясняется, что информация о владельце земли отсутствует в компетентных органах, значит собственником участка считается муниципалитет, в зоне ответственности которого располагается участок.

Изучите главные обстоятельства, при которых граждане вынуждены выяснять данные о собственниках участков земли:

- В случае, когда гражданин проводит процедуру межевания

собственного участка и требуется установить границы соседнего участка. В этом случае необходимо получить согласие собственника соседнего участка с предполагаемыми границами смежных территорий. Гражданин вынужден наводить справки в отношении собственника соседней территории, так как в случае самовольного установления границ могут возникнуть судебные тяжбы, если собственник соседнего участка позже выразит несогласие с проведенной процедурой межевания;

- Существует ряд ситуаций, при наличии которых в процессе приватизации участка земли его собственник должен получить письменное согласие на реализацию этого процесса от владельцев соседней земли;
- Если владелец собственной территории осуществляет работы по прокладыванию линий электропередач, иных коммуникаций, которые могут прямо или косвенно задеть интересы собственника соседнего участка, необходимо заранее согласовать с владельцем соседней территории проводимые работы.

Кроме указанных основных ситуаций существует ряд обстоятельств, которые вынуждают граждан искать сведения о собственниках соседних участков.

Чтобы признать гражданина или организацию владельцем земельного участка, требуется наличие правоустанавливающих документов, которыми могут быть следующие:

- Бумаги, подтверждающие право наследования территории;
- Договор дарения;
- Договор о совершении сделки по приобретению или отчуждению земельной собственности.

Владелец земельного участка может в полной мере реализовывать следующие права, связанные с собственностью:

- Пользоваться землей на свое усмотрение в рамках действующего законодательства;

- Распоряжаться участком с возможностью продать, завещать и передать в наследство.

Учтите, что собственник земельного участка вместе с правами приобретает часть обязательств, которые обязан соблюдать и выполнять в установленные законом сроки и в соответствии с принятым порядком:

- Раз в год платить земельный налог на участок;
- Знать нормы Земельного кодекса, экологические и технические нормы и правила использования земельных ресурсов в пределах своей территории при использовании земельного участка;
- Вести хозяйственную деятельность в пределах зафиксированных границ земельного участка, не нарушая их в ущерб соседних собственников;
- Понимать и распоряжаться общими ресурсами с соседями в строго установленных рамках закона.

Учтите следующий момент: если законный владелец скончался и не оставил завещания, или оставил документ, но при этом прав на наследство никто не заявил, тогда права на землю могут быть восстановлены или получены в рамках норм наследственного права. Такой участок земли не может быть признан бесхозным.

Знайте, что территория земли, находящаяся во владении гражданина, является объектом имущественного права. Каждый объект недвижимого имущества подлежит обязательной государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Соответственно, если гражданин зарегистрировал землю, тогда он может считаться официальным собственником участка.

Без зарегистрированного права собственности на землю владелец не может совершать все виды сделок с имуществом.

А процесс регистрации прав владельца занимает много времени и требует подготовки ряда документов. Подготавливая определенный перечень бумаг, владелец посещает все требуемые для

регистрации инстанции.

В процессе этих действий данные на собственника и гражданина, который пытается оформить бумаги на собственность в отношении земельного участка, поступают в специально созданные для этого информационные центры или, благодаря работе должностных лиц, остаются в архивах специальных учреждений, выдающих или визирующих нужные документы.

Исходя из этого, несложно сделать вывод о том, что при попытке зарегистрировать землю в собственность информация будет легкодоступна о собственнике. В случае, когда нет сведений о факте передачи земли в аренду или собственность кому-либо, считается, что земля принадлежит государству.

Изучите специальные учреждения, которые уполномочены предоставлять информацию о собственнике участка земли:

- ФУГРЦ;
- Органы Росреестра;
- Многофункциональные центры;
- Регистрационные органы кадастра;
- ФНС;
- Уполномоченные сотрудники городской или областной администрации муниципального образования.

Существуют во многих крупных населенных пунктах специальные кадастровые палаты или аналогичные по полномочиям органы, в которых легко навести справки о собственниках земельных участков.

Если есть бумаги, подтверждающие наличие интереса инициатора заявления о наведении справок в отношении собственника конкретного участка, необходимо представить эти документы вместе с копией паспорта заявителя.

Далее, необходимо получить квитанцию на оплату государственной пошлины за предоставление информации в виде выписки из соответствующего госреестра. Если заранее известен номер

кадастрового учета участка земли, то вышеуказанным способом допустимо приобрести сведения о категории землепользования участка и данные на собственника земли.

Как узнать кадастровый номер земельного участка

Для получения сведений о кадастровом номере земли необходимо обратиться к открытому источнику информации, располагающемуся в интернете на ресурсе maps.rosreestr.ru в формате общедоступной карты участков, внесенных в земельный кадастр.

Если нет сведений об участке, его адресе или примерном расположении, узнайте заранее номер кадастрового учета смежных участков, располагающихся недалеко от интересующей территории. После этого введите данные кадастрового номера соседей и найдите интересующий участок.

На экране достаточно просто сориентироваться и по форме границ обнаружить интересующий участок, затем выбрать его кликом мышки и получить сведения о номере кадастрового учета. Кроме этого, изучите все имеющиеся сведения, существующие в отношении собственника и самого участка земли, включая фактический адрес расположения территории земельного массива.

Как узнать, кому принадлежит земля в городе в ФУГРЦ

ФРС России помогает обнаружить информацию о собственнике земельного участка, так как благодаря работе сотрудников указанной службы происходит фиксирование следующей информации:

- Данные о покупателях и продавцах при осуществлении сделки купли-продажи земли;
- Сведения о заявителе при оформлении прав собственности на землю;

- Сведения о передаче прав собственности на участок по завещанию или по правилам законного наследования.

Намного быстрее получить информацию о земле, если есть кадастровый номер участка, но при его отсутствии можно применить сведения об адресе участка.

В ФРС можно получить достоверные сведения о собственниках земельного участка, о порядке передачи прав и последовательность смены владельцев. Знайте, что для этого необходимо, чтобы земельный участок зарегистрировал его владелец. Для получения сведений о собственниках в пределах границ муниципального образования необходимо оплатить государственную пошлину в размере 100 рублей.

Как узнать, кому принадлежит земля в городе в ЕГРН

Рассчитывать на помощь указанной инстанции допустимо, если есть сведения о точном адресе расположения участка земли. В таком случае получить сведения о собственнике через единый государственный реестр не составит труда.

Если у заинтересованного лица есть паспорт гражданина РФ и квитанция с оплатой государственной пошлины, то сведения будут непременно предоставлены для ознакомления в период пяти суток с момента подачи заявления.

Отправляясь в представительство Росреестра на местах, можно получить следующие сведения:

- Контактную информацию о собственнике территории;
- Зарегистрированный вид пользования и права распоряжения участком;
- Данные о наличии долевой или личной собственности в отношении земельного участка;
- Данные о моменте постановки земли на государственный учет;

- Дату перехода права собственности от прежнего владельца;
- Ограничения в сроках пользования землей.

Как узнать, кому принадлежит земля в городе в администрации

Бывают случаи, когда во всех перечисленных организациях нет сведений о земле и о владельце. При такой ситуации отправляйтесь в местную администрацию, узнав заранее, к какому району относится участок земли.

Запросите в заявлении предоставить информацию по интересующему участку из городского архива, чтобы узнать историю смены собственников участка. Если данных в архиве нет, значит, земля считается муниципальной собственностью.

Как узнать, кому принадлежит земля в городе в налоговой инспекции

Имейте в виду, что после приобретения и постановки на учет участка земли в специальные реестры, данные о владельце передаются в ФНС. Налоговая служба получает доступ к сведениям о месте регистрации собственника, его данных и контактах. Собственник земли должен своевременно вносить налоговые платежи за землю.

Если заинтересованное лицо желает получить максимально подробную информацию о собственнике конкретного участка земли, в ФНС могут предоставить исчерпывающие данные о владельце.

Однако, для получения выписки в ФНС необходимо представить сведения, на основании которых запрашивается информация. Важно, чтобы указанные цели получения сведений о личных данных собственника земли были признаны достаточными.

Как узнать, кому принадлежит земля в городе через МФЦ

К новому способу навести справки о конкретном собственнике участка земли относится система предоставления информации в специальных многофункциональных центрах. Пользоваться МФЦ удобно, достаточно получить в терминале талон с очередным номером, передать документы специалистам, которые сразу проверят их, указав перечень бумаг, которых будет не хватать.

С помощью сайта МФЦ можно записаться заранее на прием и приехать к указанному в запись времени в определенное окно приема специалиста.

Данные предоставляются на основании тарифов, аналогичных стоимости услуг в Росреестре, но в течение 5 суток с момента подачи бумаг.

Как узнать, кому принадлежит земля в городе по адресу

В едином государственном реестре существуют сведения о земельных участках, поставленных на учет собственниками, где можно обнаружить сведения о ВРЗ, о присвоенной категории земли. В Государственный реестр можете приехать лично и заказать выписку с интересующими сведениями в отношении участка земли.

Оформить получение сведений в Росреестре можно с помощью заявления на получение выписки из ЕГРН с указанием адреса земельного участка.

Оформляется заявка после предоставления сотруднику Росреестра квитанции об оплате пошлины. Помните, что при получении выписки нужно предоставить собственный паспорт.

Как узнать, кому принадлежит земля в городе через интернет

Современным способом получения данных об участке в пределах границ муниципального поселения является возможность составления заявления в электронном виде по адресу <https://rosreestr.ru/site/fiz/poluchit-svedeniya-iz-egrn/>.

Для начала, необходимо внести следующие данные в бланк запроса:

- В качестве типа объекта указать земельный участок;
- Вписать номер кадастрового учета участка;
- Вписать общую известную площадь территории;
- Адрес расположения с учетом улицы и дома, если такие присвоены участку;
- Указать электронный адрес заявителя;
- Ввести данные с изображения, защищающего систему от ботов;
- Далее, кликнуть по надписи «Перейти к сведениям о заявителе».

После этого необходимо внести данные о гражданине или организации, например, для физического лица:

- Личные и паспортные данные;
- Номер страхового полиса;
- Контактный телефон;
- Отметить согласие на предоставление личных данных в Росреестр;
- Перейти далее для завершения процедуры.

В итоге необходимо приложить документы, которые заранее отсканируйте и прикрепите к сообщению. После этого подтвердите начало проверки данных.

В конце появляется на экране окно, в котором система просит проверить все введенные данные и подтвердить запрос, если все

введено корректно. На этом процедура завершена.