

Как узнать кто собственник земельного участка

[Главная](#) » [Земля](#) » Как можно узнать, кто является собственником земельного участка?



Случается так, что становится необходимым получить сведения о собственнике или владельце определенного участка земли.

Причины, по которым могут понадобиться эти сведения разные.

Законом установлены несколько способов, с помощью которых заинтересованное лицо, может получить требующиеся сведения.

Как узнать, кому принадлежит земельный участок?

Участки земли, а также объекты, которые возведены на них, в соответствии с нормами гражданского законодательства, признаются недвижимыми объектами. В связи с этим у каждого объекта имеется собственник, который после внесения регистрационных данных в Росреестр, получает весь набор полномочий по распоряжению данным имуществом.

Для того, что бы сведения были занесены в специальный реестр, заинтересованное лицо, должно подготовить и представить пакет документов, которые установлены на законодательном уровне. Данный процесс достаточно трудоемкий, однако избежать его не получится в связи с тем, что только после внесения данных и выдачи соответствующего свидетельства, лицо признается собственником официально.

В случае, когда собственник не может подтвердить своих прав на участок земли, в судебном порядке права на него могут быть признаны за другим человеком, а также не допускается его

продажа или передача по наследству.

В первую очередь при регистрации данных о земле необходимо произвести её выкуп у администрации города, которая считается собственником. Далее новый владелец должен произвести межевание, то есть обозначение её границ специальным документом, который составляется инженером.

После этого, вместе с планом межевания данные подаются в регистрирующий орган, который регистрирует место его расположения, кадастровые данные и присваивает соответствующий регистрационный номер. После этого владельцу выдается свидетельство о собственности.

Из этого следует, что участков земли, которые не кому не принадлежат, не может быть. Они принадлежат либо физическим и юридическим лицам, данные о которых имеются в Росреестре или муниципальным образованиям.

Информация о собственнике земли может понадобиться в различных ситуациях. На первый взгляд может показаться, что такая информация может понадобиться только в случае необходимости аренды или оформления сделки купли – продажи участка, однако это не так.

Существуют перечень случаев, когда возникает такая необходимость:

- У владельцев участка, который расположен по соседству, возникла необходимость его межевания. В этом случае потребуются данные о владельцах участков, которые соседствуют с основным;
- Владелец соседнего участка планирует осуществить приватизацию участка земли, в некоторых случаях, которые определены законом, могут потребоваться согласия владельце земли, расположенной рядом;
- В случае необходимости проведения разных систем коммуникации, когда такой процесс затрагивает соседние участки.

Помимо указанных случаев, в практике можно встретить другие основания, для получения данных о собственнике участка земли.

Обращение в кадастровую палату

Процедура обращения в кадастровый орган является одним из самых быстрых способов получения необходимых сведений. Однако воспользоваться им можно в том случае, когда заинтересованное лицо имеет данные о кадастровом номере участка земли. Допускается обращение в случае, когда лицо владеет информацией о кадастровых номерах соседних участков.

Сведения предоставляются заявителю на безвозмездной основе.

Обращение в Федеральную регистрационную службу

Федеральная регистрационная служба также осуществляет предоставление данных о собственнике участка земли, поскольку владеет информацией о них в связи с осуществлением деятельности по регистрации сделок в отношении недвижимых объектов:

1. приватизация;
2. передача в собственность;
3. Получение после вступления в наследственные права.

Для выдачи данных необходимо знать кадастровый номер или адрес места расположения.

Выписка из Росреестра

Для получения данных с помощью Росреестра необходимы точные данные о месте расположения земли.

Данные предоставляются любому заявителю после того, как он представил паспорт. В случае получения данных, заявителю необходимо будет оплатить государственную пошлину.

Информация предоставляется не сразу, а по истечению не более 5 дней, с момента обращения и представления квитанции об оплате

государственной пошлины.

Обращение в администрацию муниципального образования

В тех случаях, когда обращение в вышеуказанные органы не дало результатов можно обратиться в муниципалитет города.

В этом случае отдел, занимающийся предоставлением земельных участков, обратиться в архив и предоставит выписку со сведениями о собственнике. В случае если этих данных нет, то это значит, что земля является собственностью администрации.

Информация в налоговом органе

В случаях, когда помимо информации о владельце необходимы дополнительные данные, их получение можно осуществить с помощью налоговой службы, в том месте, где расположен объект.

Как правило, такая информация запрашивается для юридических лиц.

Обращение в МФЦ

Допускается обращение в МФЦ, вместо посещения вышеуказанных органов. Для того, что бы получить данные с помощью этой службы необходимо представить сотруднику паспортные данные, а также имеющиеся сведения об объекте. В этом случае можно сэкономить время.

Законом установлен перечень случаев, при наличии которых сотрудник уполномоченного органа может отказать заявителю в выдаче запрашиваемой информации.

К таким обстоятельствам отнесены:

1. Отсутствие квитанции об оплате государственного сбора (в том случае, когда информация предоставляется платно);
2. Если в указанном запросе нет сведений о земельном участке;
3. В случаях, когда заинтересованное лицо неверно или

- неправильно отразило необходимые данные в заявлении;
4. В случаях, когда запрашиваемая информация не может быть выдана в связи с тем, что это противоречит требованиям законодательства;
 5. Если указанные заявителем данные не позволяют идентифицировать необходимый участок.

Обратите внимание, что данные не предоставляются об объекте только в том случае, если он отнесен законом к государственно важному объекту.