

Какие нужны документы для бесплатной приватизации земельного участка?



Если вы хотите без ограничений распоряжаться своим земельным участком, который юридически находится в государственной собственности, необходимо пройти процедуру приватизации. Для этого потребуются собрать документы, доказывающие права пользователя земли на приватизацию.

Рассмотрением документов на приватизацию земельного участка занимается Федеральная регистрационная служба. Что же включает в себя этот процесс?

Какие документы нужны для бесплатной приватизации земли

В комплект документации на приватизации земельного участка входит:

- обращение пользователя земельным участком;
- копия документа, удостоверяющего личность;
- подтверждение прав на использование земельного участка и построек, расположенных на нем;
- паспорт кадастрового учета или кадастровый план (документ, выданный пользователю земли до 2008 года). В случае, если кадастровый паспорт отсутствует (земельный участок не был поставлен на учет в кадастровой палате), то он проходит оформление в ходе проверки представленных документов;
- справку об оценочной стоимости построек, расположенных на участке (при их наличии);
- документ, подтверждающий согласие уполномоченного органа

- на передачу участка в собственность;
- договор купли-продажи земли;
- план земельного надела.

В Федеральную регистрационную службу все необходимые для приватизации документы предоставляйте в подлинниках и прикладывайте ксерокопии документов.

Самый хлопотный этап приватизации – это сбор документов. В связи с чем, если времени на поиск нужных бумаг недостаточно или сама процедура кажется сложной, обратитесь за помощью к юристу.

Оформление приватизационных документов очень распространенная услуга, поэтому грамотный специалист соберет все документы за короткий срок.

После получения на руки всех необходимых для приватизации подтверждений обращайтесь в регистрационную службу с соответствующим заявлением. На рассмотрение представленных документов законодательство установило тридцатидневный срок.

Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ) – это объединение физических лиц, осуществляющих общие задачи по ведению садоводства. СНТ создается на добровольной основе в форме некоммерческих партнерств и потребительских кооперативов. Кроме ведения сельскохозяйственной деятельности, интересы коллектива направлены на решение социально значимых вопросов

Земельные участки, которые используются членами СНТ, как правило, передаются им в собственность на безвозмездной основе.

Если участники СНТ инициировали приватизацию своих садоводческих наделов, то отказать им в этом нельзя. Законодательство делает только одно исключение из этого правила, когда в качестве объектов приватизации выступают земельные наделы, ограниченные или изъятые из оборота.

Законодательством предусмотрено 2 способа проведения приватизации:

- в индивидуальном порядке;
- в рамках коллективного обращения.

В случае коллективного обращения от садоводческого товарищества по вопросу приватизации земли, перед подачей заявления в службу регистрации, необходимо провести общее собрание. Решение о приватизации оформляйте протоколом, который в дальнейшем приложите к заявлению.

Передача земли участникам общества должна быть согласована с местной администрацией. При положительном решении в документе на предоставление земли указывается информация о том, что каждому члену СНТ выделяется участок в личное пользование.

В целях получения разрешения от местной власти о выделении земли, необходимо провести следующие действия:

- осуществить разграничение наделов (межевание);
- поставить участок на кадастровый учет;
- оформить кадастровый паспорт на каждый надел.

На общем собрании коллектива избирается участник, который будет представлять интересы СНТ в государственных органах.

При индивидуальной приватизации земли, находящейся в составе СНТ гражданин предоставляет в администрацию:

- подтверждение на владение земельным участком;
- документ, подтверждающий членство в садоводческом коллективе;
- план СНТ с разграничением земли на участки.

Далее придется провести процедуру межевания земли и оформление кадастрового плана. Если представленные документы будут соответствовать всем требованиям законодательства, уполномоченный орган заключает соглашение с гражданином о безвозмездной передаче ему земельного участка в собственность

или договор на предоставление ему земли на платной основе.

На земельных участках, выделенных государством, большинство граждан успели возвести индивидуальные постройки (частные дома, дачи, гаражи и т. д.), провели коммуникации. На безвозмездной основе приватизировать земельный участок владельцы домов вправе до 2020.

Зачастую у владельцев построек, возведенных на неоформленной земле, возникают вопросы могут ли они рассчитывать на площадь земли, превышающую размеры застройки. Согласно требованиям законодательства бесплатной может быть только передача в собственность участка, находящегося под застройкой в пределах установленных размеров.

Для каждого региона предельные размеры выделяемой земли устанавливаются отдельно. На территории Московской области в отношении дачных застроек установлен норматив размеров участка от 6 до 25 соток, для ведения садоводческой деятельности – от 6 до 15 соток.

Для приватизации дачного участка обращайтесь в Росреестр с представлением документов, обосновывающих право пользования землей. В службе регистрации необходимо будет заполнить установленную законодательством форму декларации, указать характеристику участка, наличие инженерных коммуникаций, площадь застройки.

Для оформления приватизации представьте следующие документы:

- паспорт;
- документ, подтверждающий оплату госпошлины;
- документы, обосновывающие передачу земельного участка в собственность.

Земля, на которой размещены жилые объекты, приватизируется по тому же принципу, что и свободные от застроек земли.

Объекты, в отношении которых не проводится приватизация:

- самовольно захваченные территории;
- ограниченные в обороте земли;
- участка площадью менее 6 соток;
- земельный надел не являющийся самостоятельным участком.

После сборов необходимой документации, следующая стадия процесса приватизации – обращение в администрацию муниципального образования. Процедура оформления зависит от того, кто является владельцем участка на момент подачи документов. С этой целью запросите сведения из ЕГРН. О принятии документов на приватизацию уполномоченным органом выдается расписка.

Обязательно проверьте в расписке перечень документов, который был подан для регистрации (должен быть указан каждый документ отдельно). В противном случае, доказать утерю важной бумаги будет невозможно и ее придется оформлять снова.

Документы рассматриваются государственным органом в срок, не превышающий одного месяца. По результатам проверки будет принято положительное решение или отказ с указанием причин невозможности проведения приватизации.

После успешного прохождения процесса приватизации поставьте предоставленный участок на кадастровый учет. Для этого проведите межевание земли. Эти услуги оказывают частные организации на возмездной основе. Стоимость услуг по разграничению участка зависит от размера надела.

Кадастровый план можно оформить и без проведения межевания. В этих целях подайте заявление о необходимости постановки на учет земельного участка в Росреестр.

На основании полученных документов орган местного самоуправления выдает разрешение на безвозмездную передачу земли в собственность гражданину.

Заключительный этап – проведение процедуры оформления права собственности на объект недвижимости. С этой целью подавайте

обращение в службу Росреестра вместе с собранным пакетом документов на землю.

Перечень документов для оформления права собственности:

- решение администрации муниципального образования на выделение участка земли в собственность;
- подтверждение оплаты госпошлины за предоставление документа о праве собственности;
- кадастровый план участка.

Прием документов проводится при личном участии гражданина (необходимо предъявить паспорт) или в присутствии представителя, чьи полномочия подтверждены нотариально оформленной доверенностью.

Процесс узаконивания земельного участка заканчивается выдачей свидетельства о собственности. С этого момента гражданин становится полноправным владельцем имущества и может проводить со своим участком любые действия (дарить, продавать, завещать, сдавать в аренду и т. д.).