

# Можно ли приватизировать землю, находящуюся на праве постоянного (бессрочного) пользования?

[Главная](#) » [Земля](#) » Можно ли приватизировать землю, находящуюся на праве постоянного пользования?



Гражданам, планирующим использовать земельный участок только для трудовой деятельности, нет необходимости оформления данного надела в собственность.

Однако в случае намерения лица продать, подарить или предоставить в аренду, используемый земельный участок, наличие права собственности необходимо.

Выделение земли, находящейся в ведении органов власти (регионального и муниципального уровня), физическим лицам и организациям – довольно распространенная процедура.

Приватизация участков земли, выделяемых для сельскохозяйственных целей, гаражного строительства, дачных застроек и возведения индивидуальных жилых домов имеет свои особенности.

Особый порядок оформления прав собственности применяется при узаконивании земельных наделов, используемых на бессрочных условиях.

## Можно ли приватизировать землю,

# **находящуюся на праве бессрочного пользования**

Порядок приватизации земли, предоставленной в бессрочное пользование, регламентирован нормами земельного законодательства. На предоставление земель в пользование на постоянной основе с 2001 года наложен мораторий (статья 20 ЗК РФ). На сегодняшний день участки в бессрочное пользование не выделяются.

**За всеми гражданами, получившими в бессрочное пользование земельные участки до вступления в законную силу Земельного кодекса (статья 3 Федерального закона № 137 от 25.10.2001), сохраняется право приватизации предоставленных на безвозмездных условиях наделов.**

Таким образом, граждане, которым предоставлены участки до установления моратория, вправе оформить их в собственность. Возможность приватизировать земельный надел, выделенный в пользование, предоставляется единожды и только в отношении одного надела. Кроме обязанности по оплате государственной пошлины, другие платежи за узаконивание участков законодательством не установлены.

**Если право на безвозмездное получение земли в собственность вы уже реализовали, то другие участки вы можете приобрести только на возмездной основе.**

Порядок предоставления земель под ведение сельскохозяйственной деятельности, в том числе в целях огородничества и дачных работ определен положениями Федерального закона от 15.04.1998 N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», с учетом норм Земельного кодекса. Для узаконивания прав на участок подавайте обращение в орган местного самоуправления по месту расположения земельного надела.

Если участок является частью территории земли, находящейся в

пользовании дачных объединений, то процесс приватизации, как правила, осуществляется в отношении всех наделов одновременно. В этом случае в уполномоченный орган предоставляйте коллективное обращение от участников дачного кооператива.

При положительном решении собирайте общий комплект и подавайте на регистрацию в Росреестр. Полноправным владельцем участка гражданин становится после внесения соответствующей записи в ЕГРП. Право бессрочного пользования с этого момента соответственно прекращается.

**Чтобы воспользоваться возможностью получения земельного надела в собственность на безвозмездной основе, докажите одно из следующих обстоятельств:**

- предоставление земли на основании нормативного акта органа власти субъекта РФ;
- выделение участка земли в рамках постановления органа местного самоуправления;
- передача в пользование надела земли для ведения подсобного хозяйства (в качестве доказательства представьте выписку из хозяйственной книги о наличии у вас прав на бесплатное использование участка).

В большинстве случаев на земле, предоставленной муниципалитетом, граждане возводят индивидуальные постройки. При подобных обстоятельствах, ваша задача – как можно быстрее узаконить строение. Тогда процесс оформления земли в собственность будет проходить по упрощенной схеме.

В уполномоченный орган (который предоставил участок в бессрочное пользование) вместе с заявлением подаются документы, подтверждающие законность возведения строения. На основании представленных документов государственный орган выдает решение о необходимости проведения приватизации земли.

Приватизация земель, предоставленных гражданам на условиях постоянного пользования, осуществляется в стандартном порядке, с той лишь разницей, что перечень документов в этом случае

будет больше, чем при обычной схеме.

**Прежде всего, получите разрешение на приватизацию в том государственном органе, который выдавал разрешение на пользование участком.**

**При получении обращения о разрешении выделения участка в собственность на бесплатной основе, орган государственной власти делает официальный запрос в службу Росреестра о наличии у гражданина, подавшего заявление, недвижимости на праве собственности. Если в процессе проверки выяснится, что лицо, желающее приватизировать земельный надел, уже владеет участком, предоставленным ранее, то ему будет отказано в приватизации.**

В том случае, если гражданин обратился за бесплатным предоставлением участка впервые, уполномоченный орган принимает положительное решение и приступает к формированию дела по передачи земли в собственность.

Документ, разрешающий провести процесс приватизации в отношении участка, предоставленного на праве бессрочного пользования или пожизненного наследования, выдается на руки гражданину по истечении двух недель со дня получения обращения.

Разрешительный документ органа государственной власти представляет собой постановление о предоставлении права на приватизацию земельного надела. Заключение договора на приобретение земли в данном случае не требуется.

Следующим этапом будет установление права собственности на земельный надел. С этой целью подавайте обращение в регистрационный орган.

**В заявлении укажите следующую информацию:**

- местонахождение участка;
- целевое назначение надела;

- площадь;
- основание, на котором участок был предоставлен;
- ходатайство о регистрации права собственности.

**К заявлению в Росреестр прикладываются следующие документы:**

- документ, доказывающий право бессрочного пользования земельным наделом (нормативный акт государственного органа);
- кадастровый план земли (план участка и документ о проведении межевания и выделения участка в натуре);
- справка о погашении задолженности по земельному налогу и обязательным взносам (в случае приватизации надела, входящего в состав земель дачного или гаражного кооператива).

Все регистрационные действия осуществляются сотрудником службы Росреестра после предъявления документа, удостоверяющего личность обратившегося гражданина. В случае предоставления документов через представителя позаботьтесь, чтобы его права были узаконены нотариальной доверенностью.

Выделение земельного участка в собственность осуществляется безвозмездно, однако за процедуру регистрации надела и внесение соответствующих записей в единый реестр придется заплатить.

Обязательный сбор за регистрационные услуги для земель сельскохозяйственного назначения составляет 350 рублей. Во всех остальных случаях (предоставление земли под застройку) размер государственной пошлины составит 2 тысячи рублей для физических лиц и 22 тысячи рублей для организаций.