

Постановка земельного участка на кадастровый учет



В соответствии с нормами Российского законодательства перед осуществлением любых операций с землевладениями последнее в обязательном порядке должны быть поставлены на государственный учет.

В том случае, когда землевладение не имеет кадастрового номера в государственном реестре, следовательно, собственник не имеет законного права совершать с ним никаких сделок, а именно не подарить, ни продать и так далее.

Помимо этого на незарегистрированных участках земли нельзя возводить объекты и прокладывать различного рода коммуникации, об этом гласит действующее законодательство.

Как подать заявление на постановку земельного участка на кадастровый учет?

Составить и подать заявление на получение регистрационного номера в государственном реестре может как непосредственно сам собственник, так и заинтересованные в данной процедуре другие граждане. Заявление следует оформить в соответствии с требованиями, прописанными в постановлении № 529 Минэкономразвития РФ от 2011 года. То есть его форма не может быть произвольной.

Для получения кадастрового номера заявитель должен собрать следующий список необходимых бумаг:

- непосредственно заявление об изъявлении желания поставить землевладение на кадастровый учет;

- удостоверение личности заявителя либо его представителя;
- план границ землевладения;
- заверенная нотариусом доверенность, оформленная на представителя собственника участка, в случае если заявитель действует через данное лицо;
- в случае образования участка путем деления, перераспределения или объединения из нескольких, которые в свою очередь находились в частной собственности иных лиц, заявитель должен предоставить дополнительно письменное отсутствие возражений всех имеющих какое либо отношение к образованию нового землевладения собственников;
- в случае если новое землевладение образуется из земель, переданных по арендному договору, или у них есть обременения, то здесь так же потребуются письменное отсутствие возражений всех участников сделок, таких как арендополучателей, залогодержателей, владельцев.

Для государственной регистрации землевладения, у заявителя на руках должно быть достаточное количество документов.

Бумаги, которые удостоверяют наличие собственнических прав на землевладение. К ним относятся:

- документы о наличии соответствующих прав;
- подтверждающий документ купли-продажи, или оформление в частное владение;
- документ об обретении наследных прав;
- договор ренты или инвестирования, справка из ЕГРП на землевладение и так далее.

Документ, который обосновывает наличие определенных прав на данное землевладение. К ним относятся договора:

- не имеющие ограничений во времени пользования;
- дарения;
- получения в наследство;
- о праве пожизненно наследуемого владения;

- об аренде землевладения;
- купли-продажи постройки, где землевладение ранее не было передано в личную собственность;
- купли-продажи личного землевладения, оформленный с Администрацией соответствующего населенного пункта.

Для осуществления последнего следует оформить соответствующее заявление в Министерство имущественных отношений или в местную администрацию, о желании получить в собственность земельный надел. Земельный комитет оформит бумаги для совершения сделки и предоставит счет для оплаты.

Вычисление указанной в документе суммы производит Земельная комиссия. После поступления оплаченных согласно платежных документов суммы денег на счет земельного комитета, гражданин сможет оформить акт приема-передачи и соответствующий договор. По итогу оформления, договор выдается на руки заявителю, или другими словами новому землевладельцу.

Письменное отсутствие возражений Министерства имущественных отношений и от имеющих арендополучателей. Существует данное наличие необходимости в том случае если землей владеет государство и она передана во временное пользования другим гражданам.

Для этого следует, чтобы каждый совершеннолетний арендатор, имел при себе паспорт и арендный договор, а так же составил заявление, фиксированного Министерством, образца. После этого представитель Министерства назначает конкретный день, когда гражданин может явиться и получить соответствующее письменное отсутствие возражений. Банки для написания заявлений находятся в Министерстве, там же их можно и получить.

Что же касается документально оформленных отсутствий возражений от арендополучателей, владельцев и нанимателей землевладений, то такие бумаги следует оформить непосредственно в Кадастровой палате во время обращения для оформления на соответствующий учет.

Геодезический план. Он должен быть сделан лицензированной геодезической фирмой. В случае отсутствия информации о таких компаниях, обратитесь к нашему специалисту в режиме онлайн и он даст подробную информацию.

План границ участка с CD носителем, полученными в геодезической фирме. Для этого следует предварительно произвести разграничение землевладения.

Письменное согласие Органов опеки и попечительства, если присутствуют граждане, не достигшие 18 лет. Оно будет готово через 10 рабочих дней с момента обращения.

Заверенная нотариусом доверенность от всех достигших восемнадцатилетия землевладельцев или арендополучателей наделов, в случае если к регистрации будет привлечено доверенное лицо.

Поставить земельный участок на кадастровый учет и получить свидетельствующий об этом паспорт.

Следующим шагом будет обращение в Кадастровую Палату.

На этом этапе необходимо иметь при себе пакет соответствующих бумаг, справок и заявление специального образца.

Данное заявление следует заполнить каждому землевладельцу 18 лет и старше, арендополучателю или официальному представителю вышеперечисленных граждан. Причем, для всех из перечисленных, имеется свой отличный от других, бланк заявления. Бланки и заявления предоставят сотрудники Кадастровой палаты.

Оплатить государственную пошлину. Чек о внесении суммы следует приложить к заявлению.

Стоимость государственной пошлины для физических лиц составит 200 российских рублей и 600 российских рублей для юридических лиц. Как правило, оплату госпошлины можно произвести непосредственно в Кадастровой Палате.

Сотрудник палаты принимает документы, а взамен предоставляет расписку, где будет указан день возврата документов и получения нового кадастрового паспорта.

В случае отсутствия в документах ошибок и неточностей государственная регистрация земельного участка с оформлением паспорта займет не более 20 дней с момента подачи документов.

Если ошибки все-таки в документах присутствуют, то промежуток времени может растянуться от 3 до 6 месяцев. Здесь все будет зависеть от сложившейся ситуации.

Явиться для получения оформленного кадастрового паспорта с указанием личного номера в кадастре и возврата ранее переданных бумаг, следует в определенный соответствующим лицом день и иметь при себе удостоверение личности и расписку, которую выдал сотрудник принявший документы. Получить данный паспорт должен каждый собственник, землепользователь либо доверенное лицо. Следует учесть, что у последнего обязательно при себе должна быть соответствующая доверенность.

Зарегистрировать участок в УФРС.

После получения кадастрового паспорта необходимо зарегистрировать участок в УФРС, т.к. согласно п. 1 ст. 25 ФЗ, если за 2 года владелец не регистрирует землю в свою собственность, то участок будет исключен из реестра.

Нужно обратиться в УФРС, или другими словами в Регистрационную палату, где каждый из владельцев земель заполняет выданное на месте заявление по соответствующим образцам. К заявлениям следует приложить определенные бумаги:

- паспорт каждого собственника земельного участка. Если обращается представитель, то нотариальная доверенность и паспорт доверенного лица;
- кадастровый паспорт;
- договор основания;
- план границ участка.

Оплата государственной пошлины. Документ, подтверждающий оплату, должен быть приложен к заявлению. Стоимость данной госпошлины начинается от 200 рублей. Как правило, данный платеж можно совершить непосредственно в кассе Регистрационной Палаты.

Далее сотрудник службы проконтролирует правильность поданных документов, назначит день окончания процесса регистрации и выдаст расписку о полученных от собственников бумаг.

Как правило, время на обработку информации и регистрации занимает минимум 14 дней с момента обращения, однако могут быть задержки. Существует возможность уточнить день получения, совершив звонок в Регистрационную Палату.

В обозначенный день каждый из землевладельцев должен получить обратно поданные ранее ими бумаги, В случае наличия представителя, то все это может сделать непосредственно последний.

В случае отсутствия уверенности в знаниях и в наличии времени, наша компания окажет вам всю необходимую помощь и бесплатную консультацию.

Основной причиной приостановления постановки землевладения на государственный учет может быть связана с тем, что граждане предоставляют не полный пакет документов в соответствующие органы, соответственно последние получают не всю необходимую им информацию. Следовательно, для продолжения нужно принести недостающие бумаги

Следующей причиной будут ошибки и неточности действующих реестров, которые были обнаружены сотрудниками Росреестра. Здесь следует составить определенной формы заявление о том, что в кадастре присутствуют некорректные данные и тут же обратится с просьбой сделать их корректировку, далее передать заявление в ведомство. Заявителем должно быть лицо, которое заинтересовано в постановке на учет землевладения.

Еще одной причиной может быть то, что границы регистрируемого участка проходят по другому, которому присвоен иной кадастровый номер реестра.