

Право постоянного бессрочного пользования земельным участком



Практиковавшееся ранее выделение гражданам земельных участков на праве постоянного бессрочного пользования сейчас применяется крайне редко и только в отношении ограниченного круга юридических лиц. На граждан это правило уже не распространяется.

Получившие на таких условиях землю лица могут продолжать ею пользоваться. Но при этом они остаются ограничены в своих правах распоряжаться земельным участком, так как по закону он принадлежит не им, а государству.

Как стать полноправным собственником земли и передавать ее по наследству? Какие действия для этого придется совершить?

Что такое постоянное бессрочное пользование земельным участком

Владельцы земли на праве бессрочного пользования используют ее в своих интересах бесплатно и без временных ограничений. Но они лишены всякой возможности распоряжаться таким участком.

Основными его признаками являются:

- безвозмездность (бесплатность) пользования землей;
- срок пользования им не ограничен;
- отсутствие возможности передавать участок по наследству.

Во времена СССР полученный на таких условиях земельный участок практически приравнивался к приобретению права собственности на него, что позволяло гражданам пользоваться им без всяких

ограничений, хотя земля была в собственности государства.

Сейчас приобрести такое право на землю для физических лиц не представляется возможным. Гражданам, получившим его ранее, предлагается оформить земельный участок в свою личную собственность.

А на юридические лица обязанность переоформить это право на землю была прямо закреплена в Федеральном законе № 137 от 25 октября 2001 года. Она не распространялась только на государственные структуры.

Обладание правом постоянного бессрочного пользования земельным участком позволяет:

- использовать его недра и водоемы, расположенные на его территории;
- возвести на нем жилой дом или коммерческий объект (в зависимости от целевого назначения земли, соблюдение которого является требованием Земельного кодекса);
- проводить дренажные работы, орошать землю и благоустраивать территорию участка;
- без оплаты оформить участок на свое имя в личную собственность.

В то же время, наличие прав предполагает и наложение на владельца участка определенных обязанностей:

- использовать земельный участок строго по целевому назначению;
- не засорять его;
- обеспечивать его пожарную безопасность;
- не допускать деградации почвы и потери ее плодородных свойств.

Поскольку данное право не является правом собственности его владельца, то ему не позволено:

- совершать куплю-продажу участка;

- совершать его дарение или обмен;
- передавать кому-либо во временное пользование за плату;
- передавать по наследству.

Для обладания этими правомочиями оформите на данный земельный надел право личной собственности. Тогда будет доступно совершение с участком любого гражданско-правового договора.

Для совершения любых сделок с землей потребуются правоустанавливающие документы на него. Обычно им служит любой из гражданских договоров или решение властных органов о предоставлении земли.

Бывают случаи, когда ни у владельца участка, ни в местной администрации таких документов не находится. Такая ситуация складывалась вокруг земель дачных или садоводческих товариществ. Прежде все эти земли выделялись кооперативам или колхозам, а не конкретно каждому физическому лицу. Поэтому документы на занимаемую землю оформлялись не конкретно на каждого гражданина, а на все товарищество либо колхоз.

Искать следует исходный документ о предоставлении исполкомом земель товариществам или колхозам. Перед оформлением участка в личную собственность поставьте обязательно его на учет в уполномоченном органе.

Начните с определения или уточнения границ своего земельного участка (межевания). В этом вам помогут специалисты, имеющие на то лицензию Росреестра, услугами которых следует воспользоваться. Ознакомиться со списком таких лиц можно на сайте кадастровой палаты или Росреестра.

По завершении межевания подайте заявление о постановке на учет участка в кадастровую палату или в МФЦ по месту его расположения.

К нему следует приложить межевое дело, подготовленное лицензированным специалистом, а заявителю необходимо иметь при себе паспорт. Оформление кадастрового паспорта займет не более

дести дней.

Имея его на руках, можно регистрировать право собственности на земельный участок, обратившись в МФЦ или в регистрационную палату.

Процедура оформления завершится по истечении десяти рабочих дней. Регистрация права собственности облагается госпошлиной в размере 2000 рублей. Только после этого можете считать себя полноправным хозяином земельного участка, могущим совершать с ним любые законные сделки без ограничений.

Право собственности на землю появляется только после его регистрации в Росреестре или кадастровой палате. Она осуществляется на основании паспорта заявителя, межевого дела и заявления.

Для этого потребуются также такие документы на землю как кадастровый паспорт и план на нее. Данное действие подлежит оплате госпошлиной, размер которой равен 2 000 рублей. Дождитесь оформления свидетельства о праве собственности. После его получения статус принадлежащей вам земли меняется. Она становится вашей личной собственностью.

Земельный кодекс РФ оговаривает два основания прекращения права бессрочного пользования участком земли:

- добровольный отказ от него по письменному заявлению;
- принудительное лишение этого права в результате, недобросовестного пользования им, причинении ущерба территории, почве или невыполнении иных обязательств.