

Право постоянного бессрочного пользования земельным участком

[Главная](#) » [Земля](#) » Кто имеет право постоянного бессрочного использования земельного участка?



Немногим организациям можно бесконечно пользоваться землями, где они размещаются. Граждане, наделами обзаведшиеся при советской власти, также не утратят ее, даже не имея свидетельств владельцев. Получить свидетельство владельца надела можно. Требуется знать, как это выполнить.

Что такое право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками?

Прерогатива вечного использования земли по законодательству – это вариация вещевых полномочий на возможность получить землю во владение. Оформить его реально на земли, числящиеся в государственных или муниципальных владениях.

П. 1 ст. 20 ЗК РФ предписано, что земля для вечного применения передана федеральным и местным организациям, казенным учреждениям, органам государственной и муниципальной власти. Для населения наделы для вечного использования не отдают (п. 2 ст. 20). Но п. 3 ст. 20 предписано, что прерогатива вечного использования земли, числящейся в государственных и муниципальных владениях, появившаяся у населения и юридических лиц до внедрения ЗК РФ, остается.

Последние пользуются этой прерогативой до 01.01.2012 года,

потому что п. 2 ст. 3 Закона о введении ЗК РФ предписывает им до установленного времени зарегистрировать прерогативу вечного использования наделов на аренду или выкуп в собственность.

Прерогатива вечного использования надела, числящегося в государственных либо муниципальных владениях, передается при наличии постановления федерального или местного органа, имеющего на это полномочия. Подобное разрешение надо в последующем зарегистрировать по Закону «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

П. 1 ст. 269 ГК РФ предписывает населению, получившему наделы в вечное использование, реализовать свою прерогативу владеть и применять полученный участок в объеме, определенном законодательством и документом о передаче земли для использования.

Вместе с тем, они имеют прерогативу, если другое не предусмотрено законодательством, использовать надел в целях, для реализации которых его передали, включительно с постройкой там необходимых зданий, сооружений и прочего. Полный список допустимых вариантов применения надела перечислен в п. 1 ст. 40 ЗК РФ.

Относительно легитимности распоряжения, то п. 4 ст. 20 ЗК предписано, что население не может распоряжаться наделами. П. 24 постановления Пленума ВАС РФ от 24.03.2005 г. №11, устанавливает, что когда начал действовать ЗК РФ население, имеющее во владении наделы на праве вечного использования, не могут отдать его в аренду либо бесплатное использование на определенное время, если, при этом, есть согласие на это хозяина участка.

Полномочия на вечное использование надела прерываются при наличии оснований, аналогичных прерогативе бессрочно наследуемого владения.

Сейчас субъектов прерогативы вечного использования

подразделяют на две ключевых группы по принципу появления этой прерогативы:

- получившие прерогативу вечного использования наделов до того, как приняли ЗК в 2001 году на разных основаниях;
- получившие прерогативу вечного использования согласно ЗК.

В первую группу включены все физические и юридические лица, не оформившие в собственное владение наделы, полученные ими в СССР. Эти наделы причислены к различным группам пользователей земель – от садовых наделов до индустриальных предприятий и зданий.

Государство постоянно поощряет процесс оформления теми, кто пользуется этими участками полномочий собственности, облегчая порядок регистрирования имущества по типу «дачной амнистии».

Во вторую группу включены, по ст. 39 ЗК РФ, нижеследующие юридические лица:

- органы власти (федеральные и муниципальные);
- бюджетные организации;
- государственные предприятия;
- центры наследия экс президентов РФ.

У перечисленных юридических лиц нет потребности оформлять полномочия собственности, им можно пользоваться землей в процессе жизнедеятельности, установленной законодательством, по прерогативе вечного пользования.

Решение о передаче надела в вечное пользование принимает стоящий выше орган власти.

Необходимо помнить, что все физические лица, имеющие прерогативу вечного пользования наделами, сохраняют ее, если получили надел до начала действия ЗК, по п. 1 ст. 3 ФЗ №137 «О введении в действие Земельного кодекса РФ».

Полномочия и обязательства, пользующихся наделами

При наличии полномочий на вечное использование земель, ЗК РФ позволяет вам:

- пользоваться недрами и водоемами, находящимися на наделе;
- строить здания, открыть торговую точку либо производство (в зависимости от предназначения участка);
- осушать, орошать, окультурировать землю;
- безвозмездно переоформлять на себя земельный надел.

Кроме прав, Земельный кодекс устанавливает и определенные обязанности, указанные в ст. 41:

- использовать надел только по назначению;
- не засорять надел;
- предохранять надел от возможности возникновения пожара;
- не истощать почву и не создавать условий для утраты ее плодородности.

Также следует не забывать, что полномочия по постоянному бессрочному пользованию наделом не является правом собственности, вследствие чего запрещается:

- продавать надел;
- менять либо даровать его;
- передавать в аренду;
- завещать.

Для получения полномочий полноправного владельца земельного участка, следует оформить его на себя.

Чтобы зарегистрировать какое угодно соглашения, необходимо иметь соответствующее основание, таким будет договор купли-продажи, а также постановление о выделении земельного надела. Имеют место ситуации, в которых полномочия на бессрочное постоянное использование надела не оформлено документально, это значит, что ни у пользователя, ни в местных органах власти нет документов, которые могут подтвердить это право.

Как правило, это значит, что наделы находятся в садоводстве

или дачном товариществе. Поскольку вам надел был выделен из огромного участка, выделявшегося садоводству или колхозу, то основанием при оформлении права собственности на надел в такой ситуации станет выдержка из постановления местного исполкома о выделении земель в вечное использование товариществу, садоводству или колхозу.

Для приватизации надела, прежде всего следует его установить на кадастровый учет. С этой целью выполняется межевание. Выполнить межевание и сформировать межевое дело может всякий кадастровый инженер, у которого в наличии разрешение Росреестра. Ознакомиться с перечнем этих специалистов есть возможность на веб ресурсе кадастровой палаты или Росреестра.

После оформления межевого дела, требуется посетить кадастровую палату или многофункциональный центр (МФЦ), где территориально расположен надел с заявлением для взятия на учет делянки. Для регистрации предоставляется паспорт и межевое дело. В течение 10 дней вам вручат кадастровый паспорт.

Затем следует предоставить в регистрационную палату или МФЦ кадастровый паспорт, межевое дело, постановление исполкома о выделении участка. За эту услугу государственная пошлина – 2000 рублей. Свидетельство собственника будет оформлено регистратором в течение 10 дней. Зарегистрировав участок, вместо полномочий постоянного пользования надела вы получите право собственности на него.