

Приватизация земельного участка и необходимые документы



Под приватизацией подразумевается передача объектов недвижимости, собственником которых является государство или муниципалитет, в собственность физических лиц и организаций.

Если землевладение отведено по праву постоянного бессрочного землепользования до 29 октября 2001 года под ЛПХ, дачное хозяйство, садоводческую и огородническую деятельность, постройку гаража либо жилой недвижимости, то лицо, использующее такую землю, имеет право оформить это имущество в собственность.

Условия бесплатной приватизации земельного участка

В соответствии с положениями земельного законодательства, приватизация землевладений представляет собой получение права собственности на участок, принадлежащий государственным либо муниципальным органам. В ситуациях, предусмотренных нормами закона, возможно получение землевладения в собственность на безвозмездной основе.

Это допускается в следующих случаях:

- по истечении пятилетнего срока с даты передачи лицу недвижимости в эксплуатацию, на период времени, не превышающий шести лет, для жилищного строительства либо подсобного хозяйства;
- по истечении пятилетнего срока с даты передачи муниципалитетом землевладения в пользование лица, для

целей, обозначенных в первом случае, не дольше чем на шесть лет, при условии землепользования согласно разрешенному использованию и исполнения гражданином трудовых обязанностей по предусмотренной законодательством специальности, на территории муниципального образования;

- при наличии у землевладельцев трех детей и более;
- в случаях, предусмотренных федеральным законодательством и законами субъектов РФ, для отдельных категорий лиц. Помните, что лицам с тремя и более детьми, а также отдельным категориям граждан, землеуладение может быть предоставлено только единожды;
- на основании федерального законодательства о передаче земель, находящихся в пределах субъектов России, входящих в состав Дальневосточного федерального округа. При этом для получения таких земель устанавливается особая процедура.

Пакет документации, требуемый для приватизации землеуладения, состоит из:

- заявления о безвозмездной передаче государственной либо муниципальной земли в собственность или о проведении предварительного согласования передачи землеуладения, если оно будет формироваться и подвергаться процедуре определения границ;
- общегражданского паспорта заинтересованного лица;
- нотариально удостоверенной доверенности в случае представления интересов другого лица;
- документа, подтверждающего правомочие пользования землей;
- кадастрового паспорта;
- выписки из ЕГРН. Получать самостоятельно не обязательно, так как уполномоченный орган может запросить данную бумагу. Однако в целях сокращения временных затрат получите ее заранее;
- документов о приеме на работу (выписки из трудовой

книжки, договора или соглашения, при исполнении трудовых обязанности по профессии, предусмотренной законом для бесплатного получения земли);

- бумаг, являющихся подтверждением права на предоставление землевладения лицам с тремя и более детьми;
- документации, доказывающий факт принадлежности гражданина к определенной категории, для которой законодательством предусмотрена бесплатная передача земли в собственность.

Исходя из конкретной ситуации пакет необходимой документации может дополняться, поэтому заблаговременно выясните точный перечень в уполномоченном органе.

После сбора необходимой документации, представьте ее в компетентный орган. Подайте заявление в администрацию по месту нахождения земли либо в Росимущество, исходя из того, в чьей собственности находится недвижимость. Информацию о владельце территории содержит выписка из ЕГРН.

После получения бумаг, специалистом уполномоченного органа выдается расписка, подтверждающая факт их принятия.

Заявление на приватизацию земельного участка, согласно положениям земельного законодательства, подается до того момента, как право на эксплуатацию участка прекратится.

Вместе с ним предоставьте заявление о прекращении права пользования. Принятие компетентным органом решения о предварительном согласовании передачи земли либо отказе в этом, происходит в месячный срок с момента подачи заявления. Документ направляется обратившемуся лицу в письменном виде.

В случае, если землевладение будет образовываться, либо его границы будут уточняться, закажите проведение кадастровых работ, для исполнения которых обратитесь к кадастровому инженеру. Заключите со специалистом или соответствующей компанией договор об оказании услуг.

После того, как необходимые работы будут выполнены, оформляется межевое дело. Получив его, посетите органы Росреестра и подайте заявление о кадастровом учете землевладения.

В договоре, на основании которого будут проводиться кадастровые работы, может содержаться положение о том, что кадастровый специалист обязуется самостоятельно передать документацию для постановки земли на учет и регистрации прав на нее в Росреестр.

Решение о приватизации земельного участка

По завершении процедуры кадастрового учета, получите решение государственного либо муниципального органа о передаче земли в собственность на безвозмездной основе.

Этот документ представляет собой основание для оформления права собственности на указанное имущество.

Регистрация прав собственности на земельный участок

После получения решения о предоставлении участка, зарегистрируйте свое право собственности на данное землевладение.

Осуществление процедуры регистрации происходит на основании:

- соответствующего заявления;
- паспорта обратившегося лица;
- решения уполномоченного органа о передаче земли;
- документа, подтверждающего уплату госпошлины.

Госпошлина при приватизации земельного участка

Сумма госпошлины за проведение регистрации права собственности граждан на землевладение зависит от того, каково целевое назначение данного имущества. Как правило, ее размер составляет 350 рублей.

Квитанцию об уплате госпошлины вместе с остальными документами предоставлять не обязательно.

Тем не менее платежный документ желательно приобщить по той причине, что при отсутствии в специальной государственной базе сведений об уплате требуемой суммы, в процедуре регистрации откажут.

Сроки приватизации земельного участка

Право собственности на земельный участок подлежит регистрации в десятидневный срок с момента подачи требуемой документации. При невозможности самостоятельной подготовки и получения бумаг, обратитесь к частному лицу или компании, которые осуществят необходимые действия по доверенности на осуществление таких полномочий, при этом нужно нотариальное заверение.

Приватизация земельного участка, находящегося в бессрочном пользовании

После того, как право собственности на землевладение зарегистрировано, право его бессрочного использования подлежит прекращению.

Получение находящегося в бессрочном пользовании участка в собственность не ограничено какими-либо сроками.

В качестве оснований для регистрации права собственности на земельное владение могут выступать:

- решение о передаче недвижимости в собственность, вынесенное государственным либо муниципальным органом на основании действующего законодательства;
- свидетельство или акт о праве лица на земельное владение, выданное органом государственной либо муниципальной власти;
- выписка из похозяйственной книги, оформленная местными органами власти, подтверждающая право лица на земельное владение, которое отведено для ЛПХ;
- прочая документация, подтверждающая правомочия конкретного лица на объект недвижимости.

При эксплуатации земли на праве постоянного бессрочного пользования законодательством предусматривается оплата соответствующего земельного налога.