

# Приватизация земельных участков в садовом товариществе



Как изменился порядок оформления дачных домиков с 1 января 2018 года? Если по каким-либо причинам еще не оформили дачу, хотите это сделать, но не знаете как, данная информация для вас. Изучите максимально подробно весь процесс оформления.

Пошагово узнайте, с чего необходимо начинать, куда обращаться, какие действия производить и в какой последовательности их осуществлять, чтобы в итоге оформить право собственности на дачу.

## Изменения в приватизации земельных участков в садоводстве

Многие граждане государства пробуют легализовать свои права на земельные участки, используя пункты закона о дачной амнистии. Около 90% заявлений граждан решаются положительно, однако, с 1 января 2017 года собственникам участков размером 6 соток проводить приватизацию недвижимой собственности будет труднее.

В наше время, чтобы поставить на регистрационный учет дачный участок и объекты на нем, хватит составления декларации, которая оформляется собственником объектов недвижимого имущества.

Упрощенной схемой нередко злоупотребляют преступники, которые незаконно занимают бесхозные участки, строя на них помещения, после этого, регистрируют право собственности на эти конструкции. Затем заключают договор купли-продажи и избавляются от участка земли с постройками.

**Со следующего года для узаконивания 6 соток земли и построек на ней, потребуется приглашать кадастрового инженера, который сравнит всю информацию о земле и конструкциях, возведенных в пределах участка, после оформит технический план. Вызов специалиста платный, стоит от 6000 рублей.**

Перевод дачной недвижимости в собственность отныне будет недопустимым из-за внесения данных о ней в кадастровый реестр. Такие меры помогают обнаружить те объекты, которые не соответствуют назначению при возведении на участках земли. Они не являются жилыми и не предусмотрены для осуществления садоводческой деятельности.

Относительно срока государственной регистрации – он составляет 7 рабочих дней. Со следующего года срок, возможно, увеличится до 10 рабочих дней.

Новшества распространяются только в отношении приватизации дачно-садоводческих участков земли и не применяются к домам, возведенным на землях, выделенных для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства.

Чтобы зарегистрировать такие объекты, принесите в Росреестр документы на землю и разрешение на строительство. Упрощенная система для этой категории недвижимости будет действовать до 1 марта 2018 года. Однако нарушители встречаются и среди собственников территории под ИЖС.

Дело в том, что с 2006 года, уже более 10 лет, государство предоставило право садоводам и дачникам приватизировать свои земельные участки и получить их в собственность. Однако, многие садоводы до настоящего времени это не сделали, продолжают пользоваться садовыми книжками.

С 1 марта 2015 года закон изменился, стал более сложным. По этому закону подробно изучите, какие необходимы документы, чтобы оформить в собственность земельный участок.

Для того чтобы это сделать, обратитесь с заявлением по месту жительства в администрацию района. К этому заявлению приложите выписку протокола общего собрания членов садоводческого общества о распределении земельных участков между членами. Приложите схему земельного участка на кадастровый пай территории.

**Эти документы базовые, которые необходимы для представления в администрацию.**

В течение 14 дней администрация должна принять или положительное решение вопроса, утвердить схему, которую представили с заявлением, или отказать в приватизации земельного участка и указать основания, по которым произошел отказ.

**В случае положительного исхода принятое заявление администрация утверждает, фиксирует схему и выносит постановление, в котором передает в собственность заявителю земельный участок.**

Однако, это не все документы, которые необходимы. Надо обратиться в межевую компанию либо к кадастровому инженеру, составить, подготовить межевой план. Межевой план сдать в кадастровую палату и получить кадастровый паспорт. Затем, с постановлением, со схемой и кадастровым планом обратитесь в Росреестр по месту жительства, оплатив госпошину 350 рублей. В течение 10 дней Росреестр выдает на руки свидетельство о праве собственности на земельный участок.

Одновременно можете подготовить декларацию на дом, который расположен на садовом земельном участке, самостоятельно. В этой декларации укажите, что находится в данном доме, какие удобства. Оплатите 350 рублей госпошины и заявление с документами на землю представьте в Росреестр. Затем получить на руки свидетельство о госрегистрации права на садовый дом.

Вот эти документы необходимые, по которым имеете право пользоваться как собственник земельным участком и садовым

домом. Можете продавать, передавать в собственность, завещать, как любые другие объекты недвижимости.

После того, как технический план готов, есть электронный документ на диске, совершите следующие действия. Обратитесь в МФЦ или Росреестр, куда будет более удобно, для того, чтобы поставить объект на кадастровый учет и зарегистрировать право. На сегодняшний день это все делается одновременно.

**Приходите в МФЦ и приносите с собой следующий пакет документов:**

- Паспорт;
- Если представляете интересы собственника объекта недвижимости, то нужна нотариальная доверенность;
- Приложите документ, который подтверждает право собственности на земельный участок, на котором располагается дачный домик;
- Обязательно принесите диск, на котором в электронном виде находится технический план;
- Прикладываете квитанцию об оплате госпошлины 350 рублей.

Срок постановки на кадастровый учет и регистрации права примерно занимает 10 – 12 дней. В итоге получите результат после регистрации постановки на кадастровый учет в виде выписки из единого государственного реестра недвижимости. Сокращенное название ЕГРН.

**На сегодняшний день свидетельство отменили, поэтому заменяет свидетельство выписка из ЕГРН, которая и будет подтверждать право собственности на дачный участок и домик, если таковой есть.**

## **Отказ в приватизации земельного участка в СНТ**

Что будет в том случае, если администрация откажет в приватизации земельного участка дачного или садоводческого?

Для этого нужно знать основания, по которым будет отказ. Если отказ будет связан с тем, что на земельном участке находятся опоры высоковольтных линий, газовая труба либо небольшая ширина проезжей части, обратитесь с заявлением в суд по месту жительства.