

*Управление Росреестра
по Курской области разъясняет порядок оформления дачного участка в
собственность.*

Процедура приватизации земельного участка в 2017 году по-прежнему сохранила свою простоту. Поэтому чтобы гражданину знать, с чего начать процесс бесплатного получения в собственность дачной земли, необходимо вспомнить все тонкости дачной амнистии.

Определение понятия приватизации дачного участка.

Приватизация подразумевает под собой возможность получить бесплатно землю в собственность. На практике у владельцев дачных земель имеется только книжка садовода. Однако право возникает лишь с момента проведения процедуры государственной регистрации права.

Если такая процедура не пройдена, то правообладатель лишается возможности распоряжения объектом: продать, заложить, подарить или завещать. Процесс бесплатного получения позволяет устранить все вышеперечисленные ограничения.

Приватизация дачных участков в 2017 году: закон.

Федеральный закон от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» носит название «дачной амнистии».

С вступлением его в силу упростилась регистрационная процедура получения недвижимости в собственность. Это наделило владельцев дачной и садовой земли возможностью без лишней бумажной волокиты собрать все необходимые документы и подтвердить свои права на землю путем осуществления государственной регистрации.

Приватизация дачного участка: с чего начать.

Первым шагом к осуществлению оформления законных прав дачников на землю будет установление факта: имеет ли пользователь участка право на получение его в собственность в порядке бесплатной передачи от государства. К такой категории заинтересованных лиц относятся:

- Граждане России.
- Лица, ранее не использовавшие свое право безвозмездного получения объектов подобной категории в собственность.

Также следует обратить внимание на то, что объекты приватизации должны соответствовать обязательным конкретным требованиям:

- участки приняты объединениями дачников или садоводов до конца октября 2001 года;
- оформляемая земля не относится к изъятой из оборота и в отношении этого надела нет обременений.

Первым этапом приватизации садового надела можно считать обращение гражданина в орган местного самоуправления. Заявителю необходимо получить справку, протокольную выписку, либо решение о предоставлении земли, подтверждающие закрепление за ним конкретного участка.

Также пользователю земли необходимо получить и заполнить образец заявления о предоставлении участка. Сделать это можно путем личного посещения администрации, либо скачать на сайте органа местного самоуправления.

Завершающим шагом сбора документов будет оформление схемы расположения земельного участка, в получении которого заинтересован дачник. Такой документ оформляется кадастровым инженером, имеющим необходимое оборудование.

Пошаговый порядок приватизации дачного участка.

Все действия, включающие в себя оформление земли в рамках «дачной амнистии», можно представить в качестве пошаговой инструкции. Используя указанный алгоритм, любой гражданин сможет самостоятельно без дополнительных затрат и обращения к помощи специалистов реализовать право безвозмездного получения в собственность участка.

Шаг 1: Обращение в административный орган местного уровня (отдел по земельным правоотношениям).

Требуемые к сдаче документы:

- заявление о безвозмездном предоставлении земли по форме, утвержденной органом местного самоуправления;
 - схема расположения границ участка;
- документ-основание владения землей.

Шаг 2: Внесение сведений о земельном участке в кадастр недвижимости Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), т.е. постановка земельного участка на кадастровый учет.

Шаг 3: Внесение сведений о собственнике в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Носит заявительный характер. В орган регистрации прав представляются:

- решение органа местного самоуправления;
- договор о безвозмездной передаче;
- заявление правообладателя;
- квитанция об оплате государственной пошлины.

Срок осуществления государственной регистрации – 7 дней, в случае подачи заявления через МФЦ — 9 дней.

Шаг 4: Получение выписки из ЕГРН.

Ранее право собственности на недвижимый объект подтверждалось свидетельством. В 2017 году таким правоустанавливающим документом является выписка из ЕГРН.

Сроки окончания периода приватизации дачного участка.

Статистические данные органа регистрации прав позволяют говорить о том, что не все граждане успели воспользоваться льготным периодом оформления своих дачных и садовых наделов. В Земельный кодекс РФ были внесены изменения, позволяющие членам садовых товариществ и дачных кооперативов, иных соответствующих объединений безвозмездно оформить землю в собственность, собрав с этой целью минимум бумаг.

Следует знать, что земельные нормы установили два основных срока для реализации дачниками прав по оформлению земли и садовых строений в упрощенном порядке:

До конца 2020 года - гражданам предоставлена возможность приватизировать земельные участки в СНТ, дачных кооперативах и пр.;

До начала марта 2018 года - дачникам и садоводам дано право получить по упрощенной процедуре (без оформления разрешения на строительство и ввода в эксплуатацию) безвозмездно в собственность любые строения.

Помните! Оформив в собственность свой земельный участок, Вы становитесь полноправным владельцем имущества и избавляете себя в будущем от проблем, которые могут возникнуть при дальнейшей реализации земельного участка на рынке недвижимости.

Ведущий специалист-эксперт
отдела организации, мониторинга и контроля
Управления Росреестра по Курской области
Азарова Юлия Валерьевна