

Подробная инструкция оформления земельного участка в собственность

Оформить земельный участок в собственность можно в трех случаях:

- Если обладаете на него правом пожизненного наследуемого владения. Если земельный участок принадлежал родителям, детям или супругу(е), то автоматически этот участок переходит Вам по наследству, но у Вас нет на него документов.
- Правом постоянного бессрочного пользования. Например, если Вы получили в свое время данный участок от завода, кооператива и т.д.
- Правом аренды. Если у Вас есть договор аренды на землю, который заключен с администрацией города, района и т.п.

Содержание статьи:

- [Оформление земельного участка переданный по наследству](#)
- [Порядок оформления на основании бессрочного пользования или договора аренды](#)
- [Какие земли нельзя оформить в собственность](#)

Порядок оформления земельного участка переданный по наследству

Если земельный участок перешел по наследству на основании права пожизненного наследуемого владения (по завещанию), то процедура оформления его в частную собственность максимально проста. Согласно ст. 1181 Гражданского Кодекса, гражданин имеет право на наследство, и никаких дополнительных решений для оформления земли в собственность не требуется. Причем это касается и всех сооружений, возведенных на нем, и природных недр.

1. У нотариуса открыть наследственное дело.

До истечения 6-месячного срока со дня смерти наследодателя, обратится к нотариусу и заполнить заявление на принятие наследуемого земельного участка.

Если нужны контакты опытного нотариуса, напишите нашему онлайн юрист-консультанту — окошко находится справа внизу экрана. Также он бесплатно консультирует.

Нотариус выдаст доверенность на ведение наследственного дела, с помощью которой собрать следующий пакет документов:

- В Кадастровой палате получить: кадастровый паспорт на земельный участок, в котором указана кадастровая стоимость участка и его план на день смерти наследодателя по количеству наследников плюс один экземпляр для нотариуса; выписку из Роснедвижимости на предмет оформления наследства;

техническую характеристику; выписку об отсутствии на земельном участке каких-либо строений; выписка из земельного кадастра на земельный участок.

- Выписка из ЕГРП по форме №3 на наследодателя. В данной выписке указано какую недвижимость имел наследодатель и [здесь](#) есть инструкция по ее получению.

- Рыночная оценка на земельный участок и договор об оказании оценочных услуг. Оценку можно заказать в любой оценочной компании, имеющей лицензию. Если Вам нужна данная услуга, напишите об этом в окошко онлайн юрист-консультанта внизу справа экрана.

- Справку с паспортного стола о последнем месте регистрации наследодателя (либо решение суда об установлении факта места открытия наследства с отметкой о вступлении в законную силу).

- Документы подтверждающие родственные отношения с наследодателем – свидетельство о браке, свидетельство о рождении, справка ЗАГСа с копиями (либо решение суда где установлен факта брачных или родственных отношений с отметкой о вступлении в законную силу).

- Если прошло более 6 месяцев после смерти наследодателя, то необходимо решение суда об установлении факта принятия наследства либо решения суда о восстановлении срока о принятии наследства.

- Завещание если он есть с отметкой нотариуса, где оно было оформлено.

- Справка из налоговой инспекции, если наследодатель участок получил в наследство или по договору дарения.

- Если участок как дача, то нужен Устав садового сообщества, в котором Вы состоите вместе с Вашим муниципальным участком. Тогда нужны данные из ЕГРЮЛ (Единый государственный реестр юридического лица), касающиеся вашего земельного товарищества, которые можно получить в налоговом органе по месту нахождения земельного участка.

2. По закрытию наследственного дела, **получить у нотариуса свидетельство на участок**, подтверждающее ваше право на наследство и заверенное нотариально. Каждый наследник получает свое свидетельство.

3. **Зарегистрировать свидетельство, выданное нотариусом.**

Наследнику(ам) обратиться в регистрирующий орган – это может быть УФРС или МФЦ, где нужно оплатить госпошлину в размере 1000 руб., подписать

заявление о регистрации права на участок и подать следующие документы (оригиналы и копии):

- паспорт РФ;
- кадастровый паспорт на участок;
- свидетельство по наследственному делу, полученное у нотариуса;
- свидетельство о смерти наследодателя.

Регистратор заберет поданные документы для регистрации и выдаст расписку, в который будет указана дата получения свидетельства — максимум 7-10 дней после обращения.

После этого в назначенный день каждому наследнику забрать свое свидетельство о праве собственности на земельный участок.

Порядок оформления земельного участка на основании договора бессрочного пользования или договора аренды

Если земельный участок арендован у администрации на основании договора аренды или получен, например, от завода, на основании договора бессрочного пользования, то инструкция такова:

Земельный участок можно зарегистрировать по упрощенной форме по так называемому закону о «дачной амнистии». Советуем ознакомиться со [СПИСОМ земель и объектами, которые попадают под действие «дачной амнистии»](#), также с [порядком регистрации их в упрощенной форме](#).

1. **Заказать геодезический план на земельный участок** в геодезической компании. Если нужна данная услуга обратитесь справа внизу экрана в окошко нашего юрист-консультанта. Также у него можно бесплатно проконсультироваться.

2. **Заказать генеральный план** на участок в БТИ.

3. **Обратиться в Министерство имущественных отношений или районную администрацию** по месту нахождения земельного участка, где нужно написать заявление о передачи участка в собственность и подать документы:

- акт о передаче участка во владение;
- генеральный план;
- кадастровый паспорт на земельный участок. Как получить этот документ

читайте по данной ссылке <http://prozhivem.com/zemlya/documents/kadastrovyj-pasport-na-zemelnyj-uchastok.html>;

- письменное разрешение органов опеки и попечительства, если собственником или одним из них будет несовершеннолетний ребенок.

Примерно через месяц **муниципалитет или администрация уведомит о своем решении в УФРС** посредством соответствующего распоряжения. Будьте готовы ждать решения 3 месяца, а то и больше.

Если земельный участок находится в аренде, то для оформления в собственность его необходимо выкупить по выставленной администрацией цене и получить договор купли-продажи. Если земельный участок на праве бессрочного пользования, то выкупать его не надо и получаете договор о передаче земельного участка в собственность.

4. **Провести межевание участка**, чтобы получить новый кадастровый паспорт по ее итогам. Как провести межевание своего участка читайте в данной [статье](#).

5. После проведения межевания **поставить земельный участок на кадастровый учет** и получить новый кадастровый паспорт. Инструкция постановки читайте по ссылке <http://prozhivem.com/zemlya/kadastr/postanovka-na-kadastryj-uchet.html>. Будьте готовы, что это процесс может затянуться до полугода.

6. **Зарегистрировать право собственности на участок и получить свидетельство.**

1. Всем собственникам участка или доверенному лицу обратиться в Регистрационную палату или МФЦ (Многофункциональный центр) и подать следующие документы (оригиналы и копии):

- паспорт РФ собственников;
- межевой план;
- кадастровый паспорт на участок;
- договор основания – это может быть договор о передаче земельного участка в собственность или договор купли-продажи участка, если он был выкуплен у администрации;
- если обращается доверенное лицо, то его паспорт и нотариально заверенная доверенность.

Оплатить госпошину. Во время подачи документов регистратор выдаст квитанцию на оплату госпошлины на сумму 2000 рублей, которую можно оплатить в кассе регистрирующего органа. Чек и оплаченную квитанцию приложить к документам.

2. Подписать заявление заполненное регистратором на основании поданных документов.

3. Регистратор заберёт заявление, все оригиналы и копии поданных документов (кроме паспортов) и выдаст расписку об их получении для дальнейшей регистрации. В расписке будет указана дата получения свидетельства о праве собственности на земельный участок и поданных документов.

Максимальный срок регистрации и получения свидетельства 7-10 дней, но бывают задержки.

4. В назначенный день, имея при себе паспорт и выданную расписку, **забрать свидетельство о регистрации права на участок** и поданные ранее документы.

Если вы не уверены, что сможете оформить участок самостоятельно, мы можем сделать это за вас. За подробностями по услуге напишите нашему онлайн юрист-консультанту — окошко находится справа внизу экрана. Также к нему можно обратиться за бесплатной консультацией.

Земли которые нельзя оформить в собственность

- В частную собственность нельзя оформить **земли, находящиеся в ведении служб безопасности Российской Федерации**. Например, воздушное пространство над этими землями может обладать особым стратегическим значением.

Человек, живущий на таких землях по договору найма, владеет ими, грубо говоря, «до тех пор, пока не...», а уж распоряжаться в полной мере такими участками (приватизировать, а соответственно потом продать, подарить, сдать в аренду и т.п.) он не сможет до тех пор, пока земле в этих краях не присвоят другое назначение, что маловероятно. Приватизация таких земель невозможна с точки зрения интересов государства, все зависит от вида разрешенного использования (категорий земель).

- Если говорить конкретнее об интересах Государства, связанными с невозможностью приватизации соответствующих земельных участков, то это **земли, которые могут оказаться необходимы Вооруженным Силам РФ** для учебных действий или военных маневров. Также это земли, являющиеся собственностью Федеральных служб безопасности, как уже было сказано выше.

- Еще это **земли Заповедников, имеющих особую научную и культурную ценность для потомков**. Потому что, в большинстве случаев, там,

где побывал человек, остается разруха, а такой судьбы для заповедных земель государство просто не может допустить.