

## **Порядок оформления правоустанавливающих документов на ранее предоставленные участки (так называемый упрощенный порядок или «Дачная амнистия»)**

С сентября 2006 года вступил в силу федеральный закон, позволяющий гражданам в упрощенном порядке оформить право собственности на земельные участки и построенные на них дома, гаражи, бани, пристройки и иные объекты недвижимости.

Процедура оформления прав на недвижимость установлена федеральным законом от 30.06.2006 года № 93-ФЗ "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества" (так называемая «Дачная амнистия»).

Предназначена «Дачная амнистия», прежде всего, для тех, кто получил земельные участки в советские времена или на заре реформ, но до сих пор так и не оформил свои права, либо владеет свидетельством на землю старого образца.

При этом неважно, на каком праве была предоставлена земля: на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненно наследуемого владения или вообще без указания передаваемого права, - в каждой из этих ситуаций вы имеете возможность зарегистрировать за собой именно право собственности.

Исключение составляют только те случаи, когда участок передавался во временное пользование (аренду), либо был получен после введения в действие Земельного кодекса РФ, то есть после 30.10.2001 года: "Дачная амнистия" к ним не применяется. Нельзя забывать и о том, что если земельный участок по закону в принципе не может находиться в частной собственности (например, если окажется, что он относится к землям лесного фонда), то оформить на него права собственника также не получится.

### **Регистрация права собственности на земельный участок, подлежащий оформлению в упрощенном порядке по «Дачной амнистии»**

Право собственности может быть зарегистрировано на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства. Для оформления права собственности в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Тихвинский отдел Управления Росреестра по Ленинградской области) вам необходимо представить следующие документы:

1. заявление о государственной регистрации права собственности;
2. квитанцию об уплате государственной пошлины (ее размер в настоящее время составляет 200 рублей);
3. документ, удостоверяющий личность заявителя. При обращении представителя - нотариально удостоверенная доверенность, подтверждающая его полномочия;
4. любой документ о праве на земельный участок, который есть у вас на руках, в частности:
  - акт о предоставлении данного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;
  - акт (свидетельство) о праве на данный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном

законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

- выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии права на данный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);

- иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право на данный земельный участок (приказ совхоза (колхоза), договор о предоставлении земельного участка на праве постоянного бессрочного пользования для строительства индивидуального жилого дома и т.д.).

Упрощенный порядок регистрации права собственности на земельный участок распространяется и в случае, если к гражданину перешло в порядке наследования или по иным основаниям право собственности на расположенное на данном земельном участке здание (строение) или сооружение. При этом вместо документа, устанавливающего или удостоверяющего право такого гражданина на данный земельный участок, в качестве основания осуществления государственной регистрации права собственности такого гражданина на данный земельный участок могут быть представлены следующие документы:

- свидетельство о праве на наследство либо иной документ (договор купли-продажи, договор дарения и т.д.), устанавливающий или удостоверяющий право собственности такого гражданина на указанное здание (строение) или сооружение;

- один из документов, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина - любого прежнего собственника указанного здания (строения) или сооружения на данный земельный участок.

Следует отметить, что предоставление кадастрового паспорта земельного участка при регистрации права собственности в упрощенном порядке действующим законодательством не предусмотрено.

### **Оформление земельного участка в садоводческом, огородническом, дачном товариществе или кооперативе**

Дополнительные особенности оформления в собственность земельного участка установлены для тех, кто владеет участком в садоводческом, огородническом, дачном товариществе или кооперативе, но не имеет документов о правах на землю.

Граждане, которым садовые, огородные или дачные участки предоставлялись на праве пожизненно наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, могут зарегистрировать свое право собственности на них в соответствии с процедурой, выше указанной процедурой. В этом случае принятия каких-либо решений о предоставлении участков в собственность не требуется.

Если же земельный участок, составляющий территорию садоводческого, дачного или огороднического объединения, был предоставлен такому объединению или иной организации, при которой оно было создано, у дачников нет каких-либо документов на свой участок. В этом случае для оформления участка в собственность им необходимо самостоятельно составить описание местоположения границ земельного участка, получить в правлении объединения заключение о соответствии описания действительности и затем обратиться с этими документами и заявлением в администрацию Тихвинского района для издания постановления о предоставлении земельного участка в собственность.

Если ранее ни один из членов садоводческого, дачного или огороднического товарищества не обращался с заявлением о предоставлении участка в собственность, то у заявителя дополнительно может быть запрошена удостоверенная правлением копия правоустанавливающего документа на земельный участок, составляющий

территорию товарищества, и выписка из единого государственного реестра юридических лиц, содержащая сведения о товариществе.

После получения постановления о предоставлении земли в собственность можно обращаться в орган осуществляющий регистрацию прав (Тихвинский отдел Росреестра по Ленинградской области) для регистрации права собственности, предоставив общий пакет документов (заявление, кадастровый паспорт земельного участка, постановление о предоставлении участка в собственность, квитанцию об уплате госпошлины, документ, удостоверяющий личность).

Срок проведения государственной регистрации права собственности - месяц со дня подачи заявления и необходимых документов (независимо от того, какого объекта касается такая регистрация). Если по какой-либо причине регистрирующий орган принимает решение об отказе в государственной регистрации, то заявителю направляется сообщение о причине отказа, а сам отказ может быть обжалован в судебном порядке.

Проведенная государственная регистрация права собственности удостоверяется свидетельством установленного образца.

### **Оформление права собственности на земельный участок, предоставленный на праве аренды**

Собственники зданий, строений, сооружений вправе приобрести в собственность находящиеся у них на праве аренды земельные участки независимо от того, когда был заключен договор аренды этих земельных участков - до или после дня вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации.

**До 1 июля 2012 года** собственники зданий, строений, сооружений вправе были приобрести земельные участки по льготной цене, установленной Правительством Ленинградской области в т.ч. по цене, равной 2,5 процента кадастровой стоимости земельного участка или по цене, равной десятикратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, в зависимости от момента возникновения права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке.

**С 1 июля 2012 года** продажа в Ленинградской области земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, осуществляется по цене, равной размеру **кадастровой стоимости земельных участков**.

Более того, рассрочка либо отсрочка оплаты приобретаемых земельных участков, не предусматривается.

Исключение составляют собственники зданий, строений, сооружений, которые приобретают в собственность находящиеся у них на праве аренды земельные участки по цене два с половиной процента кадастровой стоимости земельного участка, только в случаях, если:

до 1 июля 2012 года в отношении земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды;

земельные участки образованы из земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Председатель КУМИ

И.В. Притула