

Подумайте о земле

В Кадастровую палату по Липецкой области поступают многочисленные обращения от жителей частного сектора по вопросам оформления в собственность земли, на которой находятся их дома. Нередки случаи, когда у собственника дома нет никаких прав на землю, на территории которой он размещен. Полноценно реализовать свои имущественные права, распоряжаться собственной землей, например, дарить, продавать или закладывать, становится возможным только после оформления прав на земельный участок согласно действующему в России законодательству.

Землю, на которой расположен дом; которая находилась в постоянном использовании и на которой имеется жилое строение; землю, которая была получена от третьей стороны в постоянное использование или же землю, которая используется для ведения личного подсобного хозяйства, можно приватизировать. Здесь в первую очередь необходимо разобраться с тем, какие документы есть у собственника на руках: свидетельства, акты, договоры, постановления. Если на руках есть перечисленные выше документы, для дальнейшего оформления прав на земельный участок необходимо обращаться в орган регистрации прав.

В том случае, если дом не оформлен в собственность, необходимо начать процесс приватизации именно с этого, а уже потом заниматься земельным участком.

Важно! Если домом владеет несколько человек (долевая собственность), то с заявлением о приватизации земельного участка должны обратиться все собственники вместе. В противном случае дело может решиться только в судебном порядке. В случае долевой собственности размер права на земельный участок будет прямо пропорционален объему долевой собственности, принадлежащей конкретному человеку.

Собственник жилого дома имеет приоритетное право приобретения земельного участка, на котором этот дом расположен.

Однако некоторые земельные участки ни при каких условиях не могут быть переданы в частные руки. К таким участкам относятся:

- парки и заповедники, принадлежащие государству;
- объекты, входящие в перечень особо охраняемых;
- земли, входящие в состав водного и лесного фон;
- участки общего пользования;
- участки, принадлежащие ВС РФ;
- территории, на которых проводились захоронения.

Завершенная приватизация позволяет быть спокойным и уверенным в завтрашнем дне. Результат этой процедуры - право распоряжения участком по своему усмотрению. Можно будет совершать различные сделки: продажа, обмен, передача в наследство, оформление договора дарения. В общем, хозяин – барин.