

В настоящее время оформление права собственности на земельные участки подразделяется на два вида:

- первый - это оформление права под существующим индивидуальным жилым домом при отсутствии правоустанавливающих документов на земельный участок;

- второй - это оформление права на земельный участок в упрощенном порядке при наличии первоначальных правоустанавливающих документов.

Оформление земельного участка в собственность под существующим индивидуальным жилым домом при отсутствии правоустанавливающих документов на земельный участок производится через Администрацию того муниципального образования, где находится участок. Процедура оформления права собственности практически одинакова. Гражданину необходимо изначально подать письменное заявление с просьбой предоставить земельный участок в собственность. По истечении одного месяца гражданину будет дан ответ о возможности оформления права собственности на земельный участок. Затем необходимо будет провести работы по межеванию земельного участка и поставить участок на кадастровый учет. После чего Администрация подготовит Постановление о предоставлении земельного участка в собственность, на основании которого будет заключен соответствующий договор, подлежащий государственной регистрации.

Что касается второго варианта (оформление земельного участка при наличии первоначальных правоустанавливающих документов), то в настоящее время действует Федеральный закон 30 июня 2006г. № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества». В народе этот закон называют «дачной амнистией». Срок упрощенного порядка регистрации прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества продлен до 1 марта 2015 года.

Настоящим законом установлено, что основанием для государственной регистрации права собственности граждан на земельные участки, которые были предоставлены до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, является акт (свидетельство) о праве такого гражданина на данный земельный участок, выданный

уполномоченным органом государственной власти. Речь идет об участках, предназначенных для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, для огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования.

Следовательно, если у гражданина имеются документы, подтверждающие его права на землю, либо документы, свидетельствующие о предоставлении земельного участка первоначальному землепользователю, то в соответствии с указанным законом, этот гражданин сможет в упрощенном порядке оформить участок в собственность. Для этого он должен предоставить указанный документ в Управление Росреестра по Волгоградской области для государственной регистрации права собственности на земельный участок. Если же участок был увеличен, и площадь его не соответствует первоначальной площади, то гражданин вправе провести работы по межеванию (установлению границ на местности) и получить в собственность, фактически занимаемую площадь земли.

Светлоярский отдел Управления

Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по

Волгоградской области