

Памятка

О порядке предоставления земельных участков в собственность

Лица, имеющие право на предоставление земельного участка в собственность на безвозмездной основе, либо их законные представители должны предоставить в администрацию Талдомского муниципального района заявление установленной формы о бесплатном (платном) предоставлении им земельного участка с указанием его размера, места размещения и целевого назначения. К заявлению необходимо приложить:

- копию документа, удостоверяющего личность;
- подлинник документа, подтверждающего право на получение земельного участка в собственность на безвозмездной основе;
- подлинник документа, подтверждающий право на внеочередное получение земельного участка (при наличии).

Заявление рассматривается в течение 30 дней. За этот период сотрудники управления земельных отношений должны определить законность предоставления конкретного земельного участка заявителю. В том случае, если определение законности требует отправки запросов в другие органы государственной власти или местного самоуправления, руководитель администрации района или уполномоченное лицо может продлить срок рассмотрения еще максимум на 30 дней с обязательным уведомлением об этом заявителя.

По результатам рассмотрения территориальной администрации района выносится решение либо о включении заявителя в список очередников на бесплатное (платное) предоставление земельных участков, либо об отсутствии оснований для бесплатного выделения земельного участка с обязательным указанием причины отказа.

При положительном решении заявителю направляется уведомление с указанием номера очереди и сообщением о возможности бесплатного предоставления земельного участка. В ином случае уведомление содержит информацию о причинах отказа в предоставлении участка в безвозмездное (возмездное) пользование.

В качестве причины отказа могут быть в частности указаны:

- отсутствие законных оснований для безвозмездного(возмездного) предоставления земельного участка;
- несоответствие представленных документов (по форме, составу или содержанию) требованиям действующего законодательства или целевому назначению участка;
- выявление того, что заявитель ранее уже использовал свое право на безвозмездное однократное предоставление земельного участка;
- в собственности субъекта федерации или населенного пункта на момент подачи заявителем документов отсутствуют участки требуемого размера, целевого назначения или расположения и их формирование в дальнейшем невозможно в соответствии с действующим законодательством.
- на момент рассмотрения документов заявителем, поступило встречное заявление и вступает в силу земельные нормы законодательства(аукцион).

Статья 35.Земельного кодекса о переходе права на земельный участок при переходе права собственности на здание, сооружение :

1. При переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

2. Собственник здания, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу. Права на земельные участки, удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Документом, подтверждающим факт создания объекта недвижимого имущества на предназначенном для ведения дачного хозяйства или садоводства земельном участке либо факт создания гаража или иного объекта недвижимого имущества и содержащим описание такого объекта недвижимого имущества, является декларация о таком объекте недвижимого имущества являющимся достаточным основанием в соответствии со ст.25.3 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В соответствии с п. 4 ст. 28 Закона о садоводческих объединениях в случае, если земельный участок, составляющий территорию садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, предоставлен некоммерческому объединению до вступления в силу Закона о садоводческих объединениях, то есть до 1998 г., гражданин, являющийся членом данного некоммерческого объединения, имеет право бесплатно приобрести в собственность земельный участок, предоставленный ему в соответствии с проектом организации и застройки территории данного некоммерческого объединения либо другим устанавливающим распределение земельных участков в некоммерческом объединении документом. Предоставление в указанном случае такого земельного участка в собственность этого гражданина осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, обладающими правом предоставления такого земельного участка, на основании заявления этого гражданина или его представителя.

К данному заявлению прилагаются описание местоположения такого земельного участка, подготовленное этим гражданином, и заключение правления данного некоммерческого объединения, в котором указывается гражданин, за которым закреплен такой земельный участок, и подтверждается соответствие указанного описания местоположения такого земельного участка местоположению земельного участка, фактически используемого гражданином.

3. После государственной регистрации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения такому объединению земельный участок бесплатно предоставляется в соответствии с земельным законодательством. После утверждения проекта организации и застройки территории такого объединения и вынесения данного проекта в натуру членам садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения предоставляются земельные участки в собственность. При передаче за плату земельный участок первоначально предоставляется

в совместную собственность членов такого объединения с последующим предоставлением земельных участков в собственность каждого члена садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения. Земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования, предоставляются садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению как юридическому лицу в собственность. Общее собрание членов огороднического некоммерческого объединения вправе принять решение о закреплении за таким объединением как за юридическим лицом всех предоставленных ему земельных участков.

Предоставление в указанном случае такого земельного участка в собственность этого гражданина осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, обладающими правом предоставления такого земельного участка, на основании заявления этого гражданина или его представителя. К данному заявлению прилагаются следующие документы: описание местоположения данного земельного участка, подготовленное этим гражданином; заключение правления данного некоммерческого объединения, в котором указывается гражданин, за которым закреплен такой земельный участок, и подтверждается соответствие указанного описания местоположения такого земельного участка местоположению земельного участка, фактически используемого гражданином. В случае, если ранее ни один из членов данного некоммерческого объединения не обращался с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, указанный орган самостоятельно запрашивает: сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, составляющий территорию данного некоммерческого объединения, в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если такие сведения содержатся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в иных случаях указанные сведения запрашиваются у заявителя). сведения о данном некоммерческом объединении, содержащиеся в едином государственном реестре юридических лиц, в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.