

Приватизация земли



Понятие приватизации

«**Приватизация земельных участков** – это способ приобретения в частную собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности».

Земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам **в собственность или в аренду** (Статья 28)

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц, а так же иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам осуществляется **за плату**.

Процедура приватизации

Важно! Не допускается отказ в предоставлении в собственность земельных участков, кроме земель изъятых или ограниченных в обороте, кроме случаев установленных федеральными законами.

- Подача заявления и документов, удостоверяющие личность гражданина.
- Решение о предоставлении земельного участка в собственность должно быть принято в двухнедельный срок со дня подачи заявления в письменной форме в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления.
- Орган местного самоуправления или по его поручению соответствующая организация (БТИ), с учетом зонирования территорий в месячный срок обеспечивает изготовление проекта границ земельного участка и утверждает его.

Процедура приватизации

- Договор купли - продажи земельного участка заключается в недельный срок после представления заявителем кадастровой карты (плана) земельного участка в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления. Договор и переход права подлежит государственной регистрации в Росреестре.
- Цена участка определяется в соответствии со [ст. 8](#) Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" на основании статьи 66 земельного кодекса

Приватизация земельных участков

- В Свердловской области порядок приватизации земельных участков регулируется Постановлением Правительства области от 14.05.2002 N 317-ПП "О полномочиях исполнительных органов государственной власти по предоставлению в собственность и пользование находящихся в государственной собственности земельных участков, контролю по их использованию, изъятию и прекращению прав на них".
- Этим Постановлением утвержден порядок действий исполнительных органов государственной власти по предоставлению в собственность и пользование находящихся в государственной собственности земельных участков, расположенных на территории Свердловской области.
- Государственным органом, который занимается приватизацией земельных участков гражданами, является Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области в муниципальном образовании

Приватизация для садоводства

- Граждане, желающие приобрести земельный участок в садоводческих, огороднических или дачных хозяйствах подают Представителю Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области **необходимые документы:**
 - 1) заверенную копию свидетельства о государственной регистрации садоводческого, огороднического, дачного некоммерческого объединения;
 - 2) заверенную копию проекта организации и застройки территории садоводческого, огороднического, дачного некоммерческого объединения, утвержденного главой муниципального образования.
 - 3) заявление;
 - 4) документы, удостоверяющие личность.
- Представитель Министерства в течение 3 дней после получения этих документов формирует землеотводное дело, готовит проект приказа о предоставлении земельного участка

Приватизация для садоводства

- Решение о предоставлении земельных участков в собственность или аренду принимается в форме приказа в течение 14 дней после получения указанных выше документов.
- Заверенная копия такого приказа выдается заявителю для установления границ земельного участка на местности и проведения его государственного кадастрового учета
- Договор купли - продажи или аренды земельного участка, который по решению заключается в течение 5 дней после представления кадастровой карты (плана).

Приватизация

Пользования

- Заявитель предоставляет Представителю Министерства следующие документы:
 - 1) заявления;
 - 2) документов, подтверждающих нахождение у них земельных участков на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения (государственный акт или свидетельство);
 - 3) кадастровой карты (плана) земельного участка;
 - 4) копии паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя.
- Каждый гражданин имеет право однократно бесплатно приобрести в собственность земельный участок, находящийся в его постоянном пользовании или находящийся в его пожизненном наследуемом владении, при этом взимание дополнительных денежных сумм помимо сборов, установленных федеральными законами, не допускается.

Приватизация

ПОЛЬЗОВАНИИ

- В течение 3 дней после получения сведений из филиала Росреестра формируется землеотводное дело, готовится проект приказа о предоставлении земельного участка в собственность и направляется в Министерство.
- Решение о предоставлении земельного участка в собственность гражданина, обладающего им на праве постоянного пользования или пожизненного наследуемого владения, принимается Министерством в течение 14 дней после получения документов от заявителя.
- Договор купли - продажи земельного участка с гражданами заключается представителем Министерства в течение 5 дней после получения заверенной копии приказа министра.

Приватизация при наличии зданий

Представитель Министерства осуществляет прием документов, необходимых для предоставления в собственность земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, приобретенные в собственность гражданами, в следующих случаях:

- 1) при приобретении таких объектов недвижимого имущества из государственной собственности;
- 2) при предоставлении земельного участка для строительства таких объектов недвижимого имущества в соответствии с решением органа государственной власти.

Приватизация при наличии зданий

- В соответствии с Правилами распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю, для предоставления в собственность или аренду земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, гражданами представляются:
 - 1) заявление;
 - 2) документы, удостоверяющие личность гражданина;
 - 3) документы, подтверждающие размер площади здания государственную регистрацию прав на него (либо на помещения в нем);
 - 4) кадастровую карту земельного участка (при наличии).
- В случае, если здание, строение, сооружение, находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, принимается совместное заявление о приобретении участка в общую долевую собственность либо в аренду с

Приватизация при наличии зданий

- В случае, если в здании, строении, сооружении, находящемся на неделимом земельном участке, помещений принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения или всем лицам на праве хозяйственного ведения, принимается совместное заявление от этих лиц о приобретении данного земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.
- В случае отсутствия кадастровой карты земельного участка представитель Министерства на основании поданного заявления направляет главе МО обращение о подготовке проекта границ земельного участка и его утверждении с указанием его местоположения и площади участка.
- Представитель Министерства в течение 3 дней после получения утвержденного главой МО проекта границ земельного участка формирует землеотводное дело, готовит и направляет вместе с ним в Министерство пакет необходимых документов