

Оформление земельного участка под домовладением

Объектами гражданских правоотношений, в том числе при совершении сделок гражданско-правового характера (купля-продажа, дарение, обмен, аренда и т.д.), являются недвижимые вещи, право на которое зарегистрировано в установленном законом порядке.

Право владения, пользования и распоряжения земельным участком, в том числе, на котором расположено домовладение, подтверждается соответствующим правоустанавливающим документом (свидетельство на право собственности, выписка из соответствующего реестра прав, договор аренды и др.).

Порядок формирования и оформления прав на земельный участок под домовладением предусмотрен Земельным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним подзаконными нормативными правовыми актами.

Согласно ч.2 ст.39.3 Земельного кодекса Российской Федерации без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них.

В соответствии с ч.2 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них.

При этом, согласно ч.7 ст.18 Закона Республики Крым от 15.01.2015 №66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений» гражданин Российской Федерации вправе приобрести бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его фактическом пользовании, если на таком земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до 18.03.2014 либо после указанной даты при условии, что право собственности на жилой дом перешло гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя на жилой дом возникло до указанной даты.

Предоставление земельного участка под зданием, строением, сооружением осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления по месту расположения испрашиваемого земельного участка, или органом государственной власти Республики Крым (при нахождении строения за границами населенных пунктов).

Для оформления земельного участка, на котором расположено строение, заинтересованное лицо обращается в уполномоченный орган с заявлением установленного образца, в котором указывает реквизиты правоустанавливающих документов на объект недвижимого имущества, персональные данные, а также вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок (собственность, аренда). Кроме того, к заявлению необходимо приобщить информацию о сформированном или формируемом земельном участке.

Новое формирование земельного участка (если ранее границы не были определены) осуществляется в порядке, предусмотренном ст.11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, ст.15 Закона Республики Крым от 15.01.2015 №66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», а также

постановлением Совета министров Республики Крым от 16.02.2015 №44 «Об утверждении Порядка подготовки схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и проекта межевания территории».

Также информирую, то Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрено административная ответственность за самовольное использование земельного участка, а также использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок, в виде административного штрафа для граждан до 10 тыс. рублей, для юридических лиц – до 200 тыс. рублей.

А.А. Костецкий, помощник прокурора Белогорского района