



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Управление Росреестра по Курской области информирует что делать, если не оформлена земля под домом

Сегодня многих жителей города Курска и Курской области интересует вопрос, что делать, если дом находится в собственности, а земля нет. С чего начать оформление земли в собственность под частным домом, если это не было сделано ранее?

Нередки случаи, когда у полноправного хозяина собственного дома, нет никаких прав на землю, на территории которой размещено само жилище. Полноценно реализовать свои имущественные права, распоряжаться собственной землей, например, дарить, закладывать или продавать, становится возможным только после законного оформления прав на земельный участок согласно законам Российской Федерации. В данной статье приведены ответы на такие вопросы как: С чего начать оформление земельного участка под частным домом в собственность? Что нужно учитывать при оформлении законных прав на землю? Нужно ли регистрировать свое право на землю?

С чего начать оформление земли в собственность под частным домом?

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

Если же право на дом зарегистрировано, то для начала необходимо разобраться с тем, что есть у собственника дома в наличии: свидетельства, акты, разрешения, постановления, договора и так далее.

Определяемся с видом приватизации.

Приватизация в зависимости от времени, количества сторон, а также от договоренности с уполномоченными органами бывает следующих видов:

- Общая бесплатная приватизация;
- Бесплатная административная приватизация земли;
- Полный выкуп земельного участка;
- Приватизация по решению суда.

Земля, на которой расположен частный дом или другое жилое помещение, а также, которая находилась в постоянном использовании и на которой имеется жилое строение, либо земля, которая была получена от третьей стороны в постоянное использование относится к общей и административной приватизации.

Приватизация земли потребует наличия документов.

Государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации осуществляется в соответствии с особенностями, указанными в статье 49 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Особенности, которые важно учитывать:

Дом может находиться в долевой собственности у нескольких человек или организации. Право общей долевой собственности на объект недвижимости, возникающее с момента государственной регистрации, должно возникнуть одновременно у всех участников долевой собственности, т.е. с заявлением о государственной регистрации права общей долевой собственности на земельный участок должны обращаться одновременно все собственники расположенного на нем здания, в противном случае дело может решиться только в судебном порядке.

Размеры долей в праве общей собственности в отношении земельного участка, должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них.

Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

Нужно ли оформлять землю под частным домом в собственность?

Приватизированный участок земли вместе с домом, построенным на этой территории, будут исключительно вашей собственностью, на которой вы будете полноценным хозяином и при необходимости сможете совершать любые операции с этой недвижимостью, не противоречащие законам Российской Федерации.