



Популярность садовых участков в последние годы растет огромными темпами. Способствует этому, как и рост цен на овощи и фрукты, так и мода на натурально выращенные домашние продукты. Иметь в своем владении садовый участок – значит иметь возможность пользоваться всевозможными благами: посадить любимые фруктовые деревья, выращивать овощи ежедневного употребления, редкие ягоды, все лето собирать урожай зелени. Однако, чтобы иметь полную свободу действий и радоваться результатам, нужно юридически грамотно оформить за собой владение садовой территорией. В этой статье мы детально разберем все алгоритмы, нюансы и тонкости этого процесса.

### **Почему нужно приватизировать садовый участок**

Важно понимать тот факт, что потерять свой садовый участок довольно легко, если не отнестись к вопросу правовой организации его статуса максимально ответственно. Для чего нужна приватизация садового участка? Разберемся в понятиях. Приватизация территории – это переход права собственности на нее от государства или муниципалитета к частному владению того, кто инициирует процесс перехода и заявляет о своей претензии.

Многие люди предпочитают пользование садовым участком около своего дачного строения без фиксации своих правовых пользовательских полномочий на протяжении многих лет. Угроза такой беспечности пугает не всех, и, тем не менее, без полноценного оформления человек, который считает себя законным владельцем участка, может лишиться его в любое время.

В ситуации отсутствия документации на садовый участок, ее границы могут

оспариваться соседями, и в таком случае у них будут все шансы увеличить свою садовую площадь за счет вашей.

Если участок находится в аренде, и срок действия ее договора заканчивается до момента регистрации, право на владение неприватизированной территории отстаять будет еще сложнее.

### **Виды фактического владения дачными участками**

Возможный тип владения территорией садового назначения на вашей даче зависит от способа ее передачи вам. Есть, так называемые «легкий» и «сложный» путь.

В первом случае будет действовать упрощенная законом о праве льготной приватизации 2001 года схема, согласно которой постоянное пользование обособленным участком, или бессрочное наследование права пользования, дает возможность стать владельцем дачного участка, лишь переоформив право владение.

Если же вы получили свою дачную территорию путем распределения между членами дачного кооператива, отстаять приватизацию будет сложнее, ведь такое безвозмездное использование доступно всем в рамках общего земельного надела.

*Читайте также:* [Как оформить продажу дачи](#)

### **Порядок и условия приватизации личного земельного владения**

Приватизация земельного участка – процедура достаточно кропотливая и трудоемкая. Первым ее шагом будет – официальное обращение в органы местного Росреестра, в чьей компетенции – вопросы земельного характера. Это обращение реализуется в рамках так называемой «дачной амнистии» – Федерального закона №93от 2006 года, дающего возможность зарегистрировать владение земельным участком, на котором располагается дачный объект.

## Приватизация садового участка в 2021 году

Добавил(а) Administrator

24.04.20 00:00 - Последнее обновление 17.12.20 21:04

---

Обязательным условием для процедуры приватизации земельного участка является наличие у заявителя и предоставление их в органы местного Росреестра базового пакета документов:

-

паспорт или кадастровый план участка, подлежащего приватизации;

-

фиксированные границы земельного надела;

-

документ от местного муниципалитета о выделении участка для постоянного пользования и подтверждение претензий на право владения данным участком от других лиц.

Читайте также: [Закон о садоводческих товариществах 2018 года: что нового](#)

## Порядок приватизации дачного участка в СНТ (садоводческом некоммерческом товариществе) в 2021 году

Садовая книжка члена дачного товарищества – порой едва ли не единственный документ, которым в процессе приватизационных действий апеллируют владельцы таких участков. Однако, известно далеко не всем, что юридической силы, достаточной для оформления приватизации дачного участка, он не имеет.

Есть и положительный момент: с 1 марта 2015 года до декабря 2021 года на территории РФ действует упрощенный регламент приватизации земельных участков в садоводческом некоммерческом товариществе в соответствии со следующими условиями:

## Приватизация садового участка в 2021 году

Добавил(а) Administrator

24.04.20 00:00 - Последнее обновление 17.12.20 21:04

---

-

Приватизировать земельный участок можно в том случае, если оно было передано во владение кооператива (товарищества) до 30 октября 2001 года.

-

Дачный участок передается в собственность члена садоводческого товарищества безвозмездно;

-

Обладатели садовых книжек могут проводить приватизационные процедуры независимо от того, когда они были приняты в члены товарищества или дачного кооператива.

## Документы в местные органы самоуправления

Местный муниципалитет – это первое звено, с которым должен «столкнуться» заявитель в процессе приватизационных процедур. Какие документы здесь могут потребовать?

-

Во-первых, это заявление о выделении участка в собственность по специально разработанному шаблону формы (это готовится на месте);

-

Во-вторых, документ-схему территориального размещения надела в соседстве с другими участками (требует утверждения главы товарищества);

-

В-третьих, документ-подтверждение от товарищества или кооператива о праве распоряжении заявителя данным земельным участком.

-

В-четвертых, документ, устанавливающий личность заявителя (копии паспорта и его оригинал).

Как правило, рассмотрение пакета документов от заявителя на уровне местного муниципалитета происходит в 14-дневный срок, затем следует решение о том, будет ли выделен земельный надел.

### Документы в Росреестр

Государственная регистрационная служба является второй инстанцией на пути приватизации земельного участка. Для того, чтобы сделать запрос на оформление, заявителю следует подготовить пакет документов, в который должны входить:

-

правоустанавливающий документ – решение/постановление/акт местного муниципалитета о передаче участка во владение того, кто его приватизирует;

-

документ, устанавливающий личность заявителя (копии и оригинал).

-

заявление о государственной регистрации земельного надела;

-

кадастровый номер надела, подлежащего приватизации;

-

чек об оплате государственной пошлины.

### **Что делать, если нет кадастрового паспорта на участок?**

Несмотря на то, что выдача кадастровых паспортов на имущество с 1 января 2017 года приостановлена (вместо них выдаются выписки из Единого Государственного Реестра Недвижимости), именно в нем фиксируются все сведения об участке, и именно кадастровый паспорт делает правомочным любые сделки с земельным участком. Купля-продажа надела или дома, на котором он находится, выкуп земли, дарение, закладывание стройки, страхование, аренда, использование участка в качестве залога и прочие процедуры будут невозможны, поскольку отсутствие документа делает этот участок формально «невидимым» для Реестра имущества, коммунальщиков, налоговых служб. Таким образом, для совершения любых действий оформление документа с кадастровым номером является неизбежным.

### **Порядок оформления кадастрового паспорта и необходимых документов**

Если земельный надел не был зафиксирован в кадастровом учете, актуальные данные о нем в обязательном порядке должны быть внесены в Росреестр, и только таким образом можно получить выписку об участке для совершения дальнейших юридических процедур.

Изменения в фактических сведениях о земельном участке также являются веской причиной для получения нового кадастрового паспорта: меняя фамилию собственника, место жительства или адрес самого участка, владелец обязан зафиксировать обновленные данные в кадастровом учете.

Как же оформить кадастровые сведения для земельного участка?

«Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объектах недвижимости» – официальное название документа, заменяющее кадастровый паспорт с 1 января 2017 года. Заказать ее можно в Регистрационной палате или в Многофункциональном центре в регионе заявителя, можно даже онлайн-способом.

Обратившись в указанные инстанции и оплатив госпошлину, заявитель может получить выписку о кадастровом номере в течение трех рабочих дней после принятия запроса в работу.

Читайте также: [ИЖС И ЛПХ: в чем разница? Как оформить право собственности на землю](#)

## Межевание садового участка

Фиксация границ земельного надела, иными словами – межевание садового участка является неотъемлемым условием внесения изменений в его сведениях в Росреестре. Такую работу выполняют специалисты геодезической компании, которая имеет соответствующий вид лицензии.

Процедура достаточно проста: геодезисты измеряют границы надела, составляют специальный акт работ, и уже через некоторое время можно получить готовый документ.

От заявителя потребуются лишь его паспорт и правоустанавливающий документ на участок (договор купли-продажи, дарения, приема в наследство, свидетельство о праве собственности и пр.). Если же интересы заявителя представляет доверенное лицо, потребуется еще нотариально заверенный документ об этом и паспорт данного лица.

Читайте также: [Как продать земельный пай сельхозназначения](#)

## Причины отказа в приватизации дачного надела

Нередки случаи, когда местные исполнительные органы отказываются давать разрешения на процедуру приватизации садового участка, при этом закон будет на их стороне. Почему так может произойти? Их аргументы могут быть обоснованы следующими факторами в отказе приватизации:

Во-первых, если дачный участок больше не числится в земельном обороте;

Во-вторых, если местные органы власти находят данный надел стратегически важным для выполнения ряда задач;

В-третьих, если на законодательном уровне передача в частную собственность данного участка будет нелегальна.

### **Сроки оформления в собственность садовых участков в 2021 году**

Если вам удалось подать запрос на приватизацию садового участка по упрощенной схеме, имея все необходимые документы, можете рассчитывать получить свое законное право владения уже примерно через 3 недели.

Если в собственность оформляется выкупленный у государства участок, процедура эта будет длиться гораздо дольше. Сбор и подготовка нужного пакета документов, среди которых должны быть и подтверждение разрешения купли-продажи, и новоразработанные кадастровые сведения об объекте, и решение местного муниципалитета о передаче надела, может затянуться и на 6 месяцев.