

Можно ли стать владельцем заброшенной недвижимости?

Вопрос – ответ



Способ 1. Найти владельца и купить участок

Для поиска владельца заброшенного дома и земельного участка нужно:



Обратиться к председателю СНТ или в орган местного самоуправления.



Поискать информацию о владельце на публичной кадастровой карте.



Запросить выписку из ЕГРН.

Если выяснилось, что у объекта есть собственник, то с ним следует договориться о приобретении дома и земельного участка. После этого сделка оформляется по договору купли-продажи.

Способ 2. Хозяин должен отказаться от запущенного участка



Хозяин дома и участка сам должен обратиться в Росреестр с заявлением об отказе от участка.



На такие объекты недвижимости регистрируется право собственности (например, муниципалитета) одновременно с регистрацией прекращения права собственника, который от него отказался.



Объекты недвижимости выставляют на торги или передадут в аренду новому собственнику.

Способ 3. Получение участка после его изъятия

Земельный участок может быть изъят, если он предназначен для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества и не используется по целевому назначению в течение 3 лет.



Изъятие земельных участков возможно лишь в том случае, если собственник не исполнил предписание об устранении нарушения, и только на основании решения суда.

Если все-таки так произошло, что земельный участок был изъят, он становится частью муниципальной собственности и заинтересованное лицо может его приобрести.

Способ 4. Оформить участок, если владельца найти не удалось

- 1 Для начала сведения о бесхозном объекте должны быть внесены в ЕГРН. С заявлением в Росреестр обращается муниципальный орган.
- 2 Через год со дня постановки объекта недвижимости на учет муниципальный орган может обратиться в суд с требованием о признании на него права муниципальной собственности.
- 3 После этого муниципалитет обращается в Росреестр с заявлением о регистрации права муниципальной собственности на этот объект.
- 4 Затем землю вместе с домом можно приобрести на торгах, арендовать или выкупить.

Способ 5. Оформить участок, по приобретательной давности



По закону (ст. 234 ГК РФ), гражданин или юридическое лицо, которые не являются собственниками имущества, но непрерывно и добросовестно владеют им как своим собственным имуществом в течение 15 лет, могут приобрести на него право собственности в силу приобретательной давности.



Для этого необходимо подготовить пакет документов и вместе с заявлением подать в суд общей юрисдикции по месту нахождения такого имущества. После получения судебного решения можно обращаться в Росреестр, чтобы зарегистрировать право собственности.