

Многие граждане и компании приобретают или арендуют землю в Самаре, отдают её в залог, дарят по [договору дарения](#) или уступают. Такие сделки выгодны, поскольку земля является наиболее ликвидным недвижимым имуществом. Недаром землю называют кормилицей. Вместе с тем, при оформлении документов на землю возникает множество юридических аспектов, которые не всегда возможно учесть без юриста.

Юридическое сопровождение сделок с землёй и квартирами позволяет сторонам сделки сосредоточиться собственно на предмете сделки, не отвлекаясь на юридические моменты и не опасаясь ошибок либо недобросовестных действий партнёра. Если же думать о последствиях, то стороны могут не договориться. А вместе с тем ошибок в земельных делах достаточно.

Ошибки могут скрываться в неправильно оформленных документах, которые устанавливают права или удостоверяют их. Такое встречается достаточно часто, ведь законодательство о земле постоянно изменяется, а собственники не всегда аккуратны в оформлении документов на недвижимость. Например, ошибка в границах участка может привести к длительным судебным процессам с соседями. Как известно, земельные споры являются наиболее сложными и ожесточенными. Нередки случаи, когда земля оказывается занята другим собственником из-за ошибки кадастрового инженера. Уникальны случаи, когда поле может быть обозначено в карте полей как земли поселений, то есть числиться в границах населённого пункта. Всё дело в том, что каждому земельному участку присваивается адрес, который и необходимо проверять каждый раз, когда совершается сделка с землёй в Самаре.

Земли сельскохозяйственного назначения являются объектом инвестиций, особенно в среде сельхозтоваропроизводителей. Фермеры, сельскохозяйственные кооперативы, агрофирмы стремятся приобрести как можно больше земли. Также актуальна аренда. Как правило, земли полей находятся в коллективной собственности, то есть состоят из множества паёв. Пайщики имеют первоочередное право на приобретение земельного пая в случае его продажи. Общее собрание пайщиков принимает решения по вопросам арендных отношений, может быть инициатором судебного процесса. Потому так и важна помощь юриста в сопровождении сделок с землёй, в том числе, когда ещё нет оснований для обращения в суд.

[Сопровождение сделок](#) с землёй в Самаре в аграрных компаниях заключается в комплексе систематических действий, которые направлены на систематизацию документооборота, выявление юридических и кадастровых ошибок и их устранение, учет земель с помощью карты полей, внесение изменений в регистрационные документы, запрос сведений из единого реестра прав, подготовку договоров аренды и купли – продажи, в том числе предварительных.

Сопровождая сделки с землёй граждан, юрист позволяет участникам сделки не отвлекаться от дел на работе для посещения Росреестра, кадастрового инженера и других инстанций. Если же понадобится судебное решение, юрист выступить представителем в суде. Для оформления полномочий гражданину достаточно оформить доверенность на имя представителя.

Порой инвесторы приобретают земли под строительство оздоровительных комплексов в рекреационных землях. В этом случае важно ещё на этапе согласования условий сделки разобраться законно ли будут основания владения объектом, возможно ли оформление разрешительной документации в принципе. Ведь не секрет, что такая сделка может не состояться на основании запрета на отчуждение или аренду особо – охраняемых территорий. Согласовать выделение земли под строительство базы отдыха или гостиницы в рекреационных землях возможно, но с некоторыми нюансами, которые понятны юристу.

Земля в Самаре может передаваться по наследству. Наследовать землю можно по завещанию или по закону. Вступить в наследство можно в течение шести месяцев. Наследники обращаются к нотариусу по последнему месту жительства наследодателя и заявляют о вступлении в наследство. Не всегда наследники хорошо относятся друг к другу и желают встречаться, а иногда это даже опасно для жизни или здоровья. Представлять интересы наследников может юрист, если наследник оформит доверенность.

Вступить в наследство возможно и после истечения шести месяцев, но для этого потребуется в судебном порядке доказать невозможность вступления в наследство в установленные сроки. После получения свидетельства о наследстве необходимо получить свидетельство о праве собственности на землю. Правда путь этот не так прост, да и затратен. Минимизировать расходы и риски поможет юрист. Предстоит проверить документы на землю, привести их в соответствие при необходимости, согласовать границы участка с соседями, получить новый [кадастровый паспорт в Самаре](#). Также, юрист подскажет какие новые сделки можно совершить с земельным участком и поможет оформить их в случае необходимости.

Директор ["Агентства недвижимости "Анкор"](#) - Чаркин Егор Владимирович