



## Какие документы необходимы?

**1. Заявление правообладателя или его представителя о государственной регистрации права.** Если с заявлением обращается представитель правообладателя, необходимо представить нотариально удостоверенную доверенность.

**2. Документ, удостоверяющий личность заявителя.**

**3. Основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются (общий порядок):**

- 1) акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания, и устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости;
- 2) договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения недвижимого имущества на момент совершения сделки;
- 3) свидетельства о праве на наследство;
- 4) вступившие в законную силу судебные акты;
- 5) акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания.

**Один из документов-оснований для государственной регистрации права на земельный участок в упрощенном порядке:**

- акт о предоставлении гражданину земельного участка, изданный уполномоченным органом государственной власти или местного самоуправления;
- акт (свидетельство) о праве гражданина на земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;
- выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок (если земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);
- иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право гражданина на земельный участок.

Если с заявлением обращается гражданин, к которому право собственности на расположенное на земельном участке здание (строение) или сооружение перешло в порядке наследования или по иным основаниям, то в качестве документа-основания для государственной регистрации права на земельный участок представляются:

- свидетельство о праве на наследство или иной документ, устанавливающий право собственности на здание (строение) или сооружение. Документ не требуется, если право наследодателя было зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).
- один из указанных выше документов, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина – любого прежнего собственника здания (строения) или сооружения на данный земельный участок.

**4. Технические документы,** необходимые для государственного кадастрового учета (межевой план) и иные документы, в случае, если участок ранее не был поставлен на государственный кадастровый учет.

С 01.01.2017 обеспечена возможность одновременной подачи заявлений на кадастровый учет и регистрацию прав, что экономит время граждан и делает операции с недвижимостью более удобными.



## Если нет правоустанавливающих документов на земельный участок?

Если необходимые для оформления прав документы отсутствуют, то придется обращаться в муниципалитет за предоставлением участка или в суд за признанием права.



## Как подать документы в Росреестр?

- **В электронном виде** через портал Росреестра (зайти на сайт <https://rosreestr.ru/>, выбрать раздел «Электронные услуги и сервисы» - «Подать заявление на государственную регистрацию прав» или «Подать заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав»).
- **При личном обращении** в многофункциональный центр «Мои документы» (в отношении объектов, расположенных

на территории РБ) или в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Башкортостан (в отношении объектов, расположенных в иных субъектах РФ).

- **Отправить нотариально заверенные документы** почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении в офис Росреестра по месту нахождения объекта недвижимости.



## Стоимость предоставления услуги

- За регистрацию права физического лица:
  - На земельный участок, предназначенный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, взимается государственная пошлина в размере 350 руб.;
  - На земельный участок сельскохозяйственного назначения – 350 руб.,
  - На долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения – 100 руб.,
  - На остальные земельные участки - 2000 руб.
  - Постановка на государственный кадастровый учет осуществляется бесплатно.
- Квитанция об уплате государственной пошлины представляется на государственную регистрацию по желанию заявителя.



## Сроки получения услуги

Срок государственной регистрации при представлении документов через офисы МФЦ исчисляется с даты приема документов в МФЦ и составляет **9 рабочих дней**, постановка на государственный кадастровый учет – **7 рабочих дней**, одновременный учет и регистрация – **12 рабочих дней**. При этом срок передачи МФЦ документов в орган регистрации прав не должен превышать один рабочий день. Сроки передачи органом регистрации прав документов в МФЦ не должны превышать два рабочих дня.



## Если земельный участок не поставлен на кадастровый учет

- В данной ситуации необходимо пригласить кадастрового инженера для проведения кадастровых работ. Он замерит участок, подготовит межевой план и окажет содействие в постановке участка на государственный кадастровый учет.
- Реестр кадастровых инженеров размещен на сайте Росреестра.
- При подготовке межевого плана кадастровый инженер в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ смежных с образуемым земельным участком, сведения о которых внесены в ЕГРН, должен оформить акт согласования местоположения границ земельного участка с правообладателями соседних земельных участков.



## Какие документы необходимы для кадастрового учета земельного участка?

В случаях, когда допускается осуществление кадастрового учета земельного участка без одновременной регистрации прав на него, то для кадастрового учета понадобятся:

1. **Документ, удостоверяющий личность заявителя.**
2. **Заявление о постановке на государственный кадастровый учет.**
3. **Межевой план земельного участка**, изготовленный кадастровым инженером\*

\*Не требуется, если земельный участок является ранее учтенным. Если участок ранее учтенный, то к вышеобозначенному перечню потребуется приложить правоудостоверяющий документ на данный земельный участок.

### Ранее учтенные земельные участки

Ранее учтенными земельными участками являются:

- земельные участки, государственный кадастровый учет которых осуществлен в установленном законодательством порядке до дня вступления в силу Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (до 1 марта 2008 г.);

- земельные участки, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы в ЕГРН и не прекращены и которым присвоены органом регистрации прав условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним";

- земельные участки, права на которые возникли до дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ и не прекращены, и государственный кадастровый учет которых не осуществлен.

При отсутствии в ЕГРН сведений о ранее учтенных земельных участках такие сведения могут быть внесены в ЕГРН на основании:

- имеющейся в распоряжении органа регистрации прав документации о ранее учтенном земельном участке;
- представленных заявителем (при подаче заявления о внесении сведений о ранее учтенном земельном участке в ЕГРН) документа (копии документа, заверенной в порядке, установленном федеральным законом), устанавливающего или подтверждающего право на земельный участок;
- представленных соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления по запросу органа регистрации прав документов, подтверждающих ранее осуществленный государственный учет земельного участка или государственную регистрацию права на него либо устанавливающих или подтверждающих право на него.



## Если границы участка не соответствуют действительности?

- Границы используемого земельного участка должны соответствовать границам земельного участка, содержащимся в ЕГРН, и не пересекать границы смежных земельных участков.
- Если в ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ используемого земельного участка, необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который проведет кадастровые работы, в результате которых будет определено местоположение границ участка, а также будут подготовлены документы для обращения с заявлением о внесении сведений о границах земельного участка в ЕГРН.



# КАК ОФОРМИТЬ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, в том числе в упрощенном порядке?



Государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества. Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права.