

**Дачный вопрос: как оформить земельный участок?**

Управление Росреестра по Красноярскому краю разъясняет, как оформить земельный участок в соответствии с действующим законодательством.

***Регистрация ранее возникшего права на земельный участок***

В действующем законодательстве закреплен принцип признания государством прав на недвижимое имущество, которые возникли до 31.01.1998 (до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»). Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) проводится по желанию правообладателей.

Однако необходимо учитывать, что сведения о ранее возникших правах на недвижимое имущество автоматически в ЕГРН не появляются, в связи с чем в случае возникновения необходимости предоставления сведений из ЕГРН о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества необходимо обращение правообладателя с заявлением о государственной регистрации ранее возникших прав и необходимыми для такой регистрации документами.

Кроме того, законодателем установлены случаи, когда регистрация ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества является обязательной:

1. *если предполагается государственная регистрация перехода права собственности на объект недвижимого имущества, например, в связи с его отчуждением;*
2. *если предполагается государственная регистрация ограничения права на объект недвижимого имущества, например, в связи с его передачей в залог по договору ипотеки;*
3. *если предполагается государственная регистрация сделки с объектом недвижимого имущества, например, в связи с его передачей в аренду.*

При этом Законом о регистрации допускается одновременная регистрация ранее возникших прав на объект недвижимого имущества, перехода прав на него, а также регистрация ограничения права либо сделок с объектом недвижимого имущества.

***Что необходимо для государственной регистрации на земельный участок?***

Для государственной регистрации права собственности на земельный участок необходимо представить документ, из которого следует, что заявитель приобрел право на такой земельный участок, например:

*договор купли-продажи, мены, дарения;*

*- свидетельство о праве собственности, выданное уполномоченным органом государственной власти до момента создания органов регистрации прав;*

*- свидетельство о праве на наследство по закону (по завещанию);*

*- решение суда, вступившее в законную силу, об установлении права собственности;*

*- документ о предоставлении гражданину земельного участка (например, постановление администрации города, администрации муниципального района о предоставлении земельного участка) и т.п.*

При этом необходимо учитывать, что государственная регистрация права собственности на земельный участок возможна в случае, если он учтен в ЕГРН и ему присвоен кадастровый номер. В случае отсутствия сведений о земельном участке в ЕГРН (ему не присвоен кадастровый номер) заявитель вправе обратиться либо с заявлением о государственном кадастровом учете земельного участка с приложением межевого плана земельного участка либо с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном земельном участке с приложением документа, из которого следует, что заявитель приобрел право на такой земельный участок либо документа, подтверждающего ранее осуществленный государственный учет земельного участка.

Государственная регистрация права собственности на объект недвижимого имущества, расположенный на земельном участке, предназначенном для дачного хозяйства, садоводства возможна на основании технического плана, подготовленного кадастровым инженером и вышеуказанных документов на земельный участок.

***Можно ли оформить земельный участок по «садовой книжке»?***

Садовая книжка в соответствии с действующим законодательством не является документом, на основании которого возможно осуществить государственную регистрацию права собственности физического лица на земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества, находящиеся в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении граждан.

***Размер государственной пошлины***

Размер государственной пошлины за государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества установлен ст. 333.33 Налогового кодекса РФ и составляет для физических лиц 2000 рублей, для юридических лиц – 22000 рублей.

В случае государственной регистрации права собственности физического лица на земельный участок, предназначенный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, либо на создаваемый или созданный на таком земельном участке объект недвижимого имущества уплате подлежит государственная пошлина в размере 350 рублей.

Пресс-служба

Управления Росреестра по Красноярскому краю:

тел.: (391) 2-226-767, (391)2-226-756

е-mail: pressa@r24.rosreestr.ru

сайт: https://www.rosreestr.ru

Страница «ВКонтакте» http://vk.com/to24.rosreestr