



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Управление по Пермскому краю

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Что делать, если право собственности на жилой дом зарегистрировано, а на земельный участок – нет?

В Управление Росреестра по Пермскому краю обращаются граждане и юридические лица, а также представители профессиональных сообществ и общественных организаций для получения консультации по различным вопросам, разрешением проблемных ситуаций в рамках полномочий Росреестра.

На один из часто задаваемых вопросов отвечает Светлана Тимшина, заместитель начальника отдела Свердловского района г. Перми Управления.

Вопрос. Как зарегистрировать право собственности на земельный участок для индивидуального жилищного строительства, если по наследству перешло только право на жилой дом, а земельный участок был предоставлен много лет назад бывшему владельцу дома?

Ответ. Граждане, к которым перешли в порядке наследования или по иным основаниям права собственности на здания, строения и (или) сооружения, могут зарегистрировать право собственности на земельные участки, если:

- земельные участки были предоставлены бывшим собственникам зданий, строений и (или) сооружений до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, то есть до 30 октября 2001 года;

- разрешенное использование этих земельных участков - для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства;

- бывшим собственникам зданий (строений, сооружений) данные земельные участки были предоставлены на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, а также если в акте, свидетельстве или другом устанавливающем или удостоверяющем право гражданина на указанный земельный участок документе, не указано право, на

котором предоставлен указанный земельный участок, или невозможно определить вид этого права.

Светлана Тимшина:

- Государственная регистрация прав собственности на такие земельные участки осуществляется в соответствии с частью 2 статьи 49 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» (от 13.07.2015 № 218-ФЗ). Принятие каких-либо решений органами местного самоуправления о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется.

Для регистрации права на земельный участок в этом случае гражданин может направить заявление и все необходимые документы в электронном виде, воспользовавшись сервисом «Личный кабинет правообладателя» официального сайта Росреестра (<https://rosreestr.ru>), обратиться лично в ближайший офис Многофункционального центра «Мои документы» или направить документы по почте с уведомлением.

Размер госпошлины за государственную регистрацию права собственности физического лица на земельный участок в этом случае будет составлять 350 рублей. Если документы направлены в электронном виде – 245 рублей.

Одно из обязательных условий проведения государственной регистрации права собственности на вышеуказанный земельный участок гражданина – собственника расположенного на этом земельном участке здания (строения, сооружения) - это подтверждение факта, что расположенное на земельном участке здание (строение, сооружение) действительно принадлежало лицу, которому был предоставлен такой земельный участок.

Важно. В качестве документов-оснований осуществления государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок могут быть представлены следующие:

- свидетельство о праве на наследство либо иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право собственности такого гражданина на указанное здание (строение) или сооружение (представление данного документа не требуется, если право собственности гражданина на указанное здание (строение) или сооружение зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости);

- один из документов, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина - любого прежнего собственника указанного здания (строения) или сооружения на этот земельный участок.

Этими документами могут быть:

1) акт о предоставлении бывшему собственнику здания, строения указанного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, которые установлены законодательством, действовавшим в месте издания данного акта на момент его издания;

2) акт (свидетельство) о праве бывшего собственника здания, строения на указанный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания данного акта на момент его издания;

3) выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у бывшего собственника здания, строения права на указанный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);

4) иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право бывшего собственника на указанный земельный участок.

Об Управлении Росреестра по Пермскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, организации работы Комиссии по оспариванию кадастровой стоимости объектов недвижимости. Осуществляет контроль за деятельностью подведомственного учреждения Росреестра - филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю по предоставлению государственных услуг Росреестра. Руководитель Управления Росреестра по Пермскому краю – Лариса Аржевитина.

<http://rosreestr.ru/>

<http://vk.com/public49884202>

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю

+7 (342) 205-95-58 (доб. 0214, 0216)