



Муниципальное образование
Сургутский муниципальный
район

ОФОРМЛЕНИЕ РАНЕЕ ВОЗНИКШИХ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ

Сургутский район

С 29 июня 2021 года вступают в силу изменения в федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Принятые изменения направлены на:

- стимулирование правообладателей, чьи права считаются ранее возникшими в силу закона, к оформлению прав на принадлежащие им объекты;
- наполнение сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

Это позволит повысить защиту прав и законных интересов собственников земельных участков и иных объектов недвижимости.

Что означает «ранее возникшее право на земельный участок»?

Это права, которые были приобретены до 31.01.1998, то есть до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о госрегистрации).

Выданные в 90-х годах государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на объекты недвижимости (земельные участки), имеют такую же юридическую силу, как и записи в ЕГРН. Они подтверждают наличие ранее возникших прав.

Какие мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных

объектов недвижимости, земельных участков будут проводиться органами местного самоуправления?

Органы местного самоуправления, а именно администрации городских и сельских поселений будут проводить мероприятия по выявлению правообладателей объектов недвижимости, которые считаются ранее учтенными объектами недвижимости или сведения о которых могут быть внесены в ЕГРН:

- сопоставление сведений ЕГРН с документами о праве собственности на землю, находящимися в архивах и (или) распоряжении уполномоченных органов

- направление запроса в органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, осуществлявшие до дня вступления в силу Закона о госрегистрации учет и регистрацию прав на объекты недвижимости, а также нотариусам;

- опубликование сообщения о способах и порядке предоставления сведений о правообладателе, почтовом адресе и (или адресе) электронной почты для связи с таким правообладателем и предоставлении сведений о реквизитах документов, удостоверяющих личность, сведений СНИЛС;

- принятие решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости;

- направление сведений о правообладателе в орган регистрации прав.

Нужно ли Вам регистрировать ранее возникшее право на земельный участок самостоятельно?

По общему правилу регистрировать ранее возникшее право на участок необязательно, Вы можете сделать это по вашему желанию.

Однако регистрация таких прав потребуется при совершении сделки с недвижимостью (ч. 1, 3 ст. 69 Закона о госрегистрации), а также позволит избежать возникновения земельных споров о границах земельных участков.

При каком условии можно зарегистрировать ранее возникшее право на земельный участок?

Ранее возникшее право на земельный участок можно зарегистрировать, если сведения о нем содержатся в ЕГРН (п. 5 ч. 4 ст. 14 Закона о госрегистрации).

Если Вы не знаете, внесены ли в ЕГРН сведения о Вашем земельном участке, Вы можете проверить это с помощью публичной кадастровой карты.

Публичная кадастровая карта представляет собой онлайн-сервис и размещена в Интернете на сайте Росреестра. В ней содержатся все общедоступные сведения об объектах, которые Вы можете получить в режиме реального времени.

Доступ к публичной кадастровой карте свободный и бесплатный.

Какие документы нужно подготовить для госрегистрации ранее возникшего права на земельный участок?

По общему правилу Вам нужно представить:

- 1) заявление о госрегистрации прав по утвержденной форме;
- 2) правоустанавливающие документы на земельный участок (государственный акт на землю, договор купли-продажи, свидетельство о наследстве и т.п.);
- 3) доверенность и другие документы, которые подтверждают полномочия и личность представителя, если заявление подается представителем заявителя.

По своей инициативе Вы можете представить и другие документы, необходимые для госрегистрации.

Государственная регистрация права собственности осуществляется бесплатно!

Что делать, если право собственности зарегистрировано, но отсутствуют сведения о границах земельного участка?

В таком случае, Вам необходимо:

- обратиться к кадастровому инженеру, для подготовки межевого плана.
- обратиться в ближайший офис МФЦ с межевым планом и заявлением о государственном кадастровом учете.

Как подать документы на регистрацию ранее возникшего права на земельный участок?

Документы для регистрации ранее возникшего права подаются в общем порядке, который предусмотрен для госрегистрации прав на недвижимость и сделок с ним:

- в электронной форме через личный кабинет на сайте Росреестра;
- лично в МФЦ.

Дополнительно сообщаем, что государственная регистрация ранее возникшего права на объекты недвижимости осуществляется в том же порядке, что и на земельные участки.