

# Как поставить земельный участок на кадастровый учет?



В случае приобретения земельного участка с целью его длительного использования поставьте его на кадастровый учет. Это действие позволит избежать разногласий с соседями о границах территории, принадлежащей каждому собственнику в будущем. А споры по вопросу границ рано или поздно возникают у каждого владельца земельного участка.

## Порядок постановки на кадастровый учет земельного участка

В случае проведения сделки с участком земли, возведенными объектами, позаботьтесь о том, чтобы объекты были зарегистрированы в кадастре. Только в том случае, когда есть точные данные о продаваемом или приобретаемом объекте, можно избежать судебных разбирательств и споров в отношении спорных территорий и границ владений.

**Подготовьте перечень документов, чтобы осуществить постановку земельного участка на кадастровый учет:**

- Свидетельство на право собственности в отношении участка земельного массива;
- Договор купли-продажи, договор дарения, обмена, аренды или иной документ, подтверждающий право владельца распоряжаться участком земли;
- Заказывайте подготовку межевого и геодезического плана в специальных лицензированных организациях. После их создания забирайте готовый результат, оформленный на бумаге, и в электронном виде;
- Если процедура осуществляется в отношении муниципальной собственности, то предоставьте письменное разрешение от

- представителя органа исполнительной власти;
- В случае пребывания территории в долевой собственности у нескольких владельцев, оформлять может любой собственник. При этом он обязан предоставить доверенности с подписью нотариуса от других владельцев, с разрешением на осуществление постановки участка на учет;
  - Предоставьте оплаченный счет в размере установленной пошлины за постановку территории на кадастровый учет.

**Подготовьте перечисленные бумаги, затем отправляйтесь в организацию, отвечающую за постановку участка земли на кадастровый учет.**

Возьмите с собой паспорт, подготовленные документы, в самой организации составьте заявление по образцу, передайте все бумаги сотруднику. Сотрудник выдаст расписку о принятии определенных документов от гражданина. В расписке всегда присутствует информация о сроках изготовления кадастрового паспорта, указаны телефоны для контактов по различным вопросам.

В течение месяца документы проходят проверку на наличие ошибок, если все в порядке и больше никаких бумаг не требуется, то получаете готовый паспорт кадастрового учета участка земли на руки.

Выясните, где удобнее подать заявление и документы на участок для постановки на учет. Иногда проще подать бумаги сразу в органы Росреестра, но чаще граждане подают документы через МФЦ, Такие центры должны присутствовать в каждом областном центре и крупных городах.

Удобство МФЦ заключается в том, что сотрудник центра сообщит о необходимых документах для постановки на учет участка земли, при этом, если будет возможность, сам подготовит часть документов путем обращения по электронным средствам связи в соответствующие органы.

Особенность деятельности МФЦ заключается в постоянном плотном сотрудничестве специалистов центра с сотрудниками различных государственных служб и организаций, что облегчает процесс подготовки и подачи документов гражданам.

Посетите отделение Росреестра или МФЦ по месту жительства в первый раз для подачи документов и заявления, уточните, нужны ли еще какие-то бумаги. Если все документы в порядке, то в следующий раз приезжайте забрать готовый кадастровый паспорт.

**Для того чтобы не обращаться дополнительно в МФЦ, подайте документы сразу и на регистрацию права собственности на участок земли.**

Можете заранее в электронном варианте подать заявление в Росреестр на официальном сайте, отсканировав и приложив необходимые документы, или воспользоваться сайтом Госуслуг.

Предлагаемые онлайн-сервисы зарекомендовали себя в качестве удобных инструментов для осуществления регистрации прав собственности и иных операций с документами из-за того, что отпадает необходимость постоянного посещения отделений всех необходимых органов государственных служб.

**Единственным минусом является неизбежность затягивания процесса регистрации прав собственности.**

Заявление и документы, отправленные в электронном виде, обрабатываются в течение 2 недель, после проверки и обработки данных на указанный электронный адрес приходит ответное письмо, в котором высылается специальный код.

В государственном реестре недвижимости накапливается вся информация об объектах недвижимого имущества, которые ранее ставили на учет. Иногда случаются ситуации, при которых гражданин не может забрать выписку из кадастрового реестра или получить паспорт на учтенный ранее земельный надел по причине запаздывания поступления информации в общую базу.

**В таком случае обратитесь в орган кадастрового учета по месту жительства, подготовив следующие бумаги:**

- Документ, подтверждающий право заявителя на собственность;
- Государственный акт;
- Решение органа местного самоуправления или органа исполнительной власти по месту расположения земельного участка;
- Договор аренды или иной документ, подтверждающий право владельца на землю;
- Данные, выписанные из хозяйственной книги.

**Чтобы все документы были переданы в кадастр, обратитесь в один из перечисленных органов государственной власти:**

- Муниципалитет;
- Орган исполнительной власти;
- Контора технического контроля и учета.

Документы будут переданы в кадастр в течение недели, после чего сотрудники кадастровой службы вносят информацию в базу и выдают выписку из кадастрового реестра с внесенными данными и кадастровый паспорт на участок земли.

Однако, сотрудники службы кадастра могут не выдать паспорт на участок, если данных о координатах участка нет или территория участка пересекается с территорией другого зарегистрированного в реестре участка.

**Чтобы поставить на учет в Росреестр земельный надел, принесите следующие документы лично в органы Росреестра или отправьте по почте:**

- Заявление о постановке на кадастровый учет участка земли;
- Если заявление передается с помощью представителя, то предоставляется доверенность;
- Свидетельство права заявителя в отношении участка земли,

- который необходимо поставить на учет в кадастр;
- Выписка из хозяйственной книги;
- Документы, которые подтверждают право заявителя на участок земли.

Так как границы данного участка уже ранее были определены, повторно проводить процедуру межевания не требуется. Данные вносятся в реестр, однако, в спорных ситуациях, когда необходимо подтвердить границы участка, допускается осуществления постановки на учет земельного участка в простой форме.

Чтобы оформить земельный участок в собственность, не требуется обязательного проведения процедуры межевания. Однако, межевание позволяет четко определить и на бумаге зафиксировать координаты границ участка, что исключит споры о принадлежности участка третьим лицам.

### **Подготовьте следующие бумаги для оформления кадастрового паспорта:**

- Паспорт владельца участка;
- Документы собственности на участок;
- Чек, свидетельствующий об уплате государственной пошлины за проведение межевания;
- Технический план расположения сооружений на территории участка;
- Справку о присвоении участку определенной категории землепользования.

После сбора всех бумаг, подавайте заявление на получение кадастрового паспорта в соответствующие органы. Через 10 суток получите готовый кадастровый паспорт, в котором будет поставлена отметка с информацией о неустановленных границах участка по причине отсутствия межевания.

После получения кадастрового паспорта, обратитесь в службу регистрации, в которой осуществляют внесение данных в государственный реестр. Свидетельство о проведенной процедуре

регистрации получите через 30 суток после обращения в службу регистрации.

**Можете отказаться от проведения процесса межевания, если:**

- Нет информации о реальных границах регистрируемого участка;
- Границы участка разделены забором;
- Нет споров между соседями о границах смежных участков.

## **Как поставить земельный участок на кадастровый учет в СНТ**

Оформляйте участок в собственность по упрощенной схеме, если приобрели землю до 30.10.2001. Подготовьте паспорт, данные из кадастрового реестра, договор на приобретение земли, заявление о намерении поставить участок на кадастровый учет, оплатите обязательный сбор.

После рассмотрения документов в течение месяца получите справку о присвоении кадастрового номера участку и паспорт на землю, в котором отражены данные об этом участке.

**Органы регистрации могут не поставить участок земли на учет в СНТ при следующих обстоятельствах:**

- Данные фактические не сходятся с документальными данными;
- Нарушен период представления документов;
- Разногласия между учредителями товарищества;
- Допущены ошибки при ведении финансовой документации товарищества.

**Учтите некоторые обстоятельства, связанные с постановкой на учет СНТ:**

- Процедура оформления может быть начата только через 5 суток после подачи всей документации;

- При появлении дополнительной информации, влияющей на ход процесса постановки на учет, процедура приостанавливается на месяц;
- Отказ в постановке на учет можете обжаловать в судебном органе.

Делая вывод, запоминайте, прежде чем начать процесс постановки на учет в СНТ земельного участка, обязательно предварительно проведите процесс межевания участка, внесите данные об участке в кадастровый реестр. Только потом оформляйте участок в состав СНТ.