

Как зарегистрировать земельный участок в ЕГРН?



Большинство граждан, владеющих участками земли на протяжении долгих лет, не задумываются, что пока не оформлены соответствующие документы, они не могут считаться полноправными собственниками земельных участков.

Если их данные в качестве хозяев наделов не отражены в ЕГРН, то проводить сделки с землей (продавать, дарить, завещать) не представится возможным.

Как зарегистрировать участок в ЕГРН

В рамках действующего законодательства (Федеральный закон № 218 «О государственной регистрации недвижимости»), а также в целях систематизации данных об объектах недвижимости, сведения о владельцах земельных участков должны содержаться в едином информационном ресурсе. Единый Государственный Реестр Недвижимости содержит всю необходимую информацию для идентификации каждого земельного участка, а также всех сделок, проведенных с ним.

Для регистрации прав собственности на землю соблюдайте следующий алгоритм:

- соберите пакет имеющихся документов на участок (договор, свидетельство о наследстве, выделение надела из государственного фонда земель и т. д.);
- оплатите государственную пошлину;
- напишите заявление в территориальное подразделение Росреестра или МФЦ;
- отдайте заявление с приложенными документами в регистрирующий орган;

- получите документ о праве собственности на участок.

В качестве документа, подтверждающего ваши права на участок, вы получаете выписку из ЕГРН. Выдача свидетельства о собственности уже не актуальна.

Для регистрации земельного участка в Росреестре представьте следующие документы:

- обращение по унифицированной форме (можно скачать на официальном сайте Росреестра, взять готовый бланк в территориальном органе Росреестра или МФЦ);
- документы, обосновывающие ваше владение земельным участком;
- кадастровый паспорт участка;
- справки о межевании земли;
- квитанция, подтверждающая оплату государственной пошлины;
- паспорт или доверенность (в случае подачи документов через представителя).

Провести регистрацию прав собственности на земельный участок можно следующим образом:

- в территориальном отделении Росреестра (при личном присутствии или через представителя по доверенности);
- в многофункциональном центре, предоставляющем государственные и муниципальные услуги (при непосредственном участии собственника или через доверенных лиц);
- посредством подачи документов через официальный портал государственных услуг (необходима электронно цифровая подпись);
- отправить документы в Росреестр заказным письмом через почту России (документы должны быть заверены нотариусом).

Если в результате рассмотрения представленных документов, службой Росреестра принято положительное решение, то сведения

о праве собственности на участок будут занесены в ЕГРН. Это основание дает право совершать любые сделки по отчуждению земли.

В Росреестре должны быть зарегистрированы все земельные участки, расположенные на территории РФ с указанием лиц, имеющих права на них. Несмотря на то, что свидетельства о собственности в настоящее время не выдаются, ранее предоставленные документы не теряют свою юридическую силу.

Наличие подобного документа свидетельствует о том, что сведения об участке содержатся в кадастровом учете. Незарегистрированный в кадастре земельный участок вы не сможете продать, подарить или завещать. Кроме того, есть риск, что если в ближайшее время (до 2018 года) процедура постановки на учет земельных участков не будет осуществлена, земля может изыматься государством как бесхозная.

Кроме права собственности, в ЕГРН фиксируются все ограничения (залоговые обязательства, арест) и сервитуты на землю.

Это обстоятельство помогает обезопасить добросовестного приобретателя земли от покупки участков с обременениями. Любой гражданин, предъявив паспорт, вправе получить выписку из ЕГРН на интересующий его объект недвижимости.

Права на земельный участок, подлежащие обязательной регистрации:

- собственность;
- оперативное управление;
- пожизненное владение;
- наличие сервитута;
- ипотека;
- арендные обязательства;
- обязательства по доверительному управлению;
- все сделки по отчуждению земельных участков (купля-продажа, дарение, передача по наследству и т. д.).

Необходимость оплаты государственной пошлины за юридически значимые действия по регистрации недвижимости установлена налоговым законодательством (статья 333.33 НК РФ).

Оплатите госпошину в следующих размерах:

- 2 тыс. руб. для физических лиц;
- 22 тыс. руб. для организаций.

Предоставление выписок из ЕГРН также относится к категории платных услуг, размер госпошины в данном случае будет зависеть от нескольких факторов:

- правовой статус обратившегося (для юридических лиц предусмотрен более высокий размер оплаты, чем для физических);
- сроки предоставления документа (выдача документа в стандартные сроки обойдется дешевле, чем в срочном порядке);
- носитель информации (стоимость оформленного документа выше, чем предоставление информации в электронном виде).

Для физических лиц предусмотрены следующие расценки:

- 200 руб. за предоставление документа в стандартные сроки и 400 руб. в срочный период;
- 150 руб. за информацию в электронной форме и 300 руб. за оформленный документ.

Для юридических лиц размер оплаты госпошины следующий:

- 900 руб. за бумажный документ, выданный в стандартные сроки и 1200 руб. за предоставление срочных сведений;
- 400 руб. за информацию в электронной форме и 800 руб. за сведения, предоставленные в короткие сроки.

Сроки регистрации земельного

участка в ЕГРН

Действующим законодательством предусмотрены следующие сроки для регистрационных действий:

- 5 дней за внесение сведений в реестр кадастрового учета;
- 7 дней за узаконивание прав собственности;
- 10 дней за одновременную регистрацию прав собственности и внесение сведений в кадастр;
- 12 дней за регистрацию операций с землей через МФЦ (учет в кадастре и фиксация права собственности).

Регистрационные сроки исчисляются в рабочих днях.