

Какой документ подтверждает право собственности на земельный участок?

[Главная](#) » [Земля](#) » Документы, подтверждающие право собственности на земельный участок



Все вещные права, в том числе и право собственности на участок, должны быть зарегистрированы и подтверждены документально. Любая документация, которая доказывает право собственности на землевладение, делится на два вида: правоустанавливающая и правоудостоверяющая.

Какой документ подтверждает право собственности на землю

Правоустанавливающими документами приводятся соответствующие основания возникновения вещного права на земельный надел.

К их числу можно отнести следующие:

- решения, вынесенные государственными органами, местными администрациями о передаче землевладений, различные акты приема-передачи участков;
- выписки из похозяйственной книги, содержащие отметку о переданной в прошедшем времени земле;
- всевозможные договоры, заключаемые при оформлении земельных сделок. Это может быть купля-продажа, дарение, безвозмездная передача в собственность и прочие, отвечающие требованиям действующего гражданского законодательства;
- решения, принятые совхозами (колхозами) по передаче сельскохозяйственных земель в долевую собственность,

перечни сособственников земель и другие бумаги, доказывающие факт предоставления земельных наделов;

- свидетельства о правах на земельные участки, оформленные до 1998 года;
- свидетельства на пожизненное наследуемое владение наделом либо бессрочное использование землевладения;
- свидетельства о праве на наследство, выданные на перешедший в порядке наследственного правопреемства надел земли.

Подлинник правоустанавливающей бумаги, предусмотренной на законодательном уровне, предъявленный в компетентный орган, и вносящий регистрационные записи о праве собственности на недвижимое имущество (Росреестр), доказывает имеющееся правомочие, и является основанием для выдачи правоподтверждающей документации на землевладение.

Помимо отмеченного, любые договоры и соглашения обязательно подвергаются проставлению штампов о дате и времени регистрации, номере сделки и указанию данных регистратора, занимающегося рассмотрением поданных бумаг и производящего процедуру регистрации возникшего права собственности на недвижимое имущество.

Правоустанавливающие документы на землевладение, выданные ранее 1998 года и до вступления в действие закона о госрегистрации, переоформлять не обязательно. Такие документы имеют юридическую силу и не предполагают совершения каких-либо дополнительных действий.

Чтобы зарегистрировать право собственности, обратитесь с требуемой документацией в Управление Росреестра и подайте об этом надлежащим образом составленное заявление.

Согласно предписаниям закона, государственная регистрация права на сегодняшний день не должна превышать семидневного срока. Возникновение права на имущество происходит в момент внесения надлежащей записи в ЕГРН.

За процедуру регистрации земельного участка взимается сумма государственной пошлины, которая составляет от 2000 до 20000 рублей (исходя из того, кто является заявителем – гражданин либо юридическое лицо).

Окончание указанной процедуры сопровождается выдачей выписки из ЕГРН, новая форма которой утверждена в январе этого года.

Ранее проведенная регистрация подтверждалась свидетельством о государственной регистрации права на земельное владение. Сейчас выписка из ЕГРН обладает такой же юридической силой, как и указанное свидетельство. Таким образом, оба названных документа относятся к группе правоудостоверяющих.

Чтобы оформить право собственности на земельное владение, подготовьте комплект документации, состоящий из следующего:

- бумаг, отображающих информацию об участке (кем он образован, каково его допустимое использование, кому предоставлялся конкретный объект недвижимости). Получите такие документы, обратившись в сельскую администрацию, СНТ и прочие органы, правомочные выдавать указанные бумаги. В качестве самого распространенного документа можно выделить акт о предоставлении надела;
- кадастрового паспорта земельного владения. Если участок не подвергался процедуре межевания, обратитесь в соответствующую компанию и закажите ее проведение для последующей постановки земли на кадастровый учет. Если межевые работы проводятся не в первый раз, и при этом обнаруживаются различия фактической информации и данных, зафиксированных документально, в кадастровый паспорт вносятся соответствующие дополнения;
- документов, подтверждающих право наследника (при переходе земли в порядке наследования).

По окончании подготовки документации, переведите на соответствующий счет оплату, которую предусматривает госпошлина за осуществление регистрации. После правовой

экспертизы представленных бумаг, сотрудник Росреестра оформляет выписку из ЕГРН, доказывающую зарегистрированное право на землевладение.

Вся процедура состоит из нескольких шагов, которые заключаются в следующих действиях:

- проведение межевых работ;
- исполнение подготовительных мероприятий;
- оформление акта согласования границ;
- подготовка справки об адресе;
- формирование дела по итогам проведения межевых работ;
- постановка землевладения на кадастровый учет;
- регистрация права собственности.

Оформление собственности в упрощенном порядке

Такой вариант возможен только по отношению к формируемым или уже сформированным участкам. Данная процедура возникла при вступлении в силу закона о дачной амнистии.

Законодательные органы пришли к выводу о необходимости узаконения разнообразных дачных наделов, принадлежащих гражданам, относящимся к разным социальным группам.

Это объясняется тем, что некоторые из них не в состоянии нести дополнительные затраты на оформлении документации на землевладения.

Упрощенный порядок предусматривает подготовку декларации. Заполните ее в соответствии с примерными чертежами с отображением габаритов надела, установленных без привлечения специальных измерительных приборов.

Для земель, оформляемых в упрощенном порядке, не нужно получать кадастровый паспорт, фиксирующий подробную информацию об объекте недвижимости.

При помощи кадастровой съемки возникает возможность исключить споры о границах землевладения, так как это происходит во

время подписания акта по согласованию границ с владельцами соседних участков. При процедуре формирования документации нередко принимаются во внимание и сведения о назначении конкретного земельного надела.

При потере договоров, свидетельств и прочих документов, подтверждающих право собственности на землю, который выступал в качестве основания для получения свидетельства о госрегистрации права, их восстановление возможно несколькими способами.

Подайте заявление в Росреестр, которым было зарегистрировано право на основании документации, подтверждающей собственность на участок, и сделайте запрос о выдаче справки, отражающей содержание правоустанавливающего документа на землю.

Указанная справка приводит сокращенное содержание документов-оснований и может выступать в качестве замены утраченных бумаг.

Также если вы утратили правоустанавливающие документы, обратитесь в органы Росреестра и сделайте запрос о выдаче копий документации, на основании которой зарегистрировано право на надел.

Копии, полученные таким способом, могут заменять потерянные подлинники. Имейте в виду, что копии документов, удостоверенных нотариусом, получить нельзя.

Таким образом, если утраченная бумага была заверена нотариально, после чего подверглась регистрации Росреестра, ее копию можно заменить вышеуказанной справкой.

Выдача справки о правоустанавливающем документе для физических лиц оплачивается в сумме 300 рублей, а для организаций – 900 рублей, копия документа облагается госпошлиной в размере 200 рублей для граждан и 600 рублей для любых организаций.