

ОФОРМЛЕНИЕ В УПРОЩЕННОМ ПОРЯДКЕ ПРАВ ГРАЖДАН НА ОТДЕЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Федеральными законами от 18.10.2007 № 230-ФЗ и от 23.11.2007 № 268-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ **«О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»**, касающиеся кадастрового плана земельного участка, который предоставляется гражданином для государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства в упрощенном порядке.

Государственная регистрация права собственности гражданина на такие земельные участки осуществляется также в случае, если:

- сведения о площади земельного участка, содержащиеся в представленном документе, устанавливающим или удостоверяющим право гражданина на данный земельный участок, не соответствуют данным кадастрового плана такого земельного участка;
- кадастровый план такого земельного участка не содержит сведений о земельном участке в полном объеме, в том числе сведений о местоположении (координатах) границ такого земельного участка, либо данные сведения нуждаются в уточнении (в том числе если в таком плане указано, что площадь земельного участка ориентировочная, сведения о границах земельного участка не позволяют однозначно определить данный земельный участок в качестве объекта недвижимости, сведения о земельном участке подлежат уточнению при межевании и тому подобное).

Федеральный закон от 30.06.2006 № 93-ФЗ **«О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества»** (Закон о «дачной амнистии»)

Приказ Росрегистрации от 29 августа 2006 г. № 146 «Об утверждении формы выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок»

Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 3 ноября 2009 г. № 447 г. Москва «Об утверждении формы декларации об объекте недвижимого имущества»

**КАК ОФОРМИТЬ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ
В УПРОЩЕННОМ ПОРЯДКЕ
в соответствии с Федеральным законом
от 30.06.2006 № 93-ФЗ
НА ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ**

Государственная регистрация права собственности гражданина на **объект индивидуального жилищного строительства**, создаваемый или созданный на земельном участке, предназначенном для **индивидуального жилищного строительства**, либо на земельном участке, расположенном в границе населенного пункта и предназначенном для **ведения личного подсобного хозяйства** (на приусадебном земельном участке) проводится на основании:

— **ДОКУМЕНТА, подтверждающего факт создания такого объекта недвижимого имущества и содержащего его описание — КАДАСТРОВОГО ПАСПОРТА ОБЪЕКТА ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА;**

— **ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩЕГО ДОКУМЕНТА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**, на котором расположен такой объект недвижимого имущества (**представление правоустанавливающего документа на указанный земельный участок не требуется в случае, если право заявителя на этот земельный участок ранее зарегистрировано в установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» порядке**).

В случае если такой объект индивидуального жилищного строительства является **ОБЪЕКТОМ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**, необходимо также представлять **РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**.

Размер государственной пошлины за государственную регистрацию указанных объектов составляет 200 рублей для физических лиц.

**КАК ОФОРМИТЬ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ
В УПРОЩЕННОМ ПОРЯДКЕ**

**в соответствии с Федеральным законом
от 30.06.2006 № 93-ФЗ**

**НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК,
ПРЕДОСТАВЛЕННЫЙ ГРАЖДАНИНУ
ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО,
ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА,
САДОВОДСТВА, ИНДИВИДУАЛЬНОГО
ГАРАЖНОГО ИЛИ ИНДИВИДУАЛЬНОГО
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**



Государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения **личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства** на праве собствен-

ности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на данный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, проводится на основании одного из следующих документов:

>- **АКТА О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ** гражданину земельного участка в пожизненное наследуемое владение или в постоянное бессрочное пользование, изданного органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

>- **АКТА (СВИДЕТЕЛЬСТВА) О ПРАВЕ** пожизненного наследуемого владения или постоянного бессрочного пользования гражданина на земельный участок, выданного уполномоченным органом

государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

>- **ВЫДАВАЕМОЙ** органом местного самоуправления **ВЫПИСКИ ИЗ ПОХОЗЯЙСТВЕННОЙ КНИГИ** о наличии у такого гражданина права на данный земельный участок (в случае если этот земельный участок предоставлен для **ведения личного подсобного хозяйства**);

>- **ИНОГО ДОКУМЕНТА**, устанавливающего или удостоверяющего право такого гражданина на данный земельный участок;

>- **РАЗМЕР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ** за государственную регистрацию права собственности на такие земельные участки составляет 200 рублей для физических лиц.

По желанию правообладателя при получении свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок, ему может быть выдан также кадастровый паспорт земельного участка. Для этого необходимо представить запрос о предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости и квитанцию об оплате. Форма запроса и размер платы определяются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

(В соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 30.07.2010 № 343 «О порядке взимания и возврата платы за предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, и размерах такой платы».)

**КАК ОФОРМИТЬ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ
В УПРОЩЕННОМ ПОРЯДКЕ**
в соответствии с Федеральным законом
от 30.06.2006 № 93-ФЗ

**НА ВАШ СОЗДАННЫЙ
ИЛИ СОЗДАВАЕМЫЙ ДАЧНЫЙ, САДОВЫЙ ДОМ,
ГАРАЖ, СТРОЕНИЕ И СООРУЖЕНИЕ
ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**



Государственная регистрация права собственности на создаваемый или созданный объект недвижимого имущества, если для строительства, реконструкции такого объекта в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется выдачи разрешения на строительство, проводится на основании:

- >- **ДОКУМЕНТА, подтверждающего факт создания такого объекта недвижимого имущества и содержащего его описание — ДЕКЛАРАЦИИ ОБ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА** (форма декларации утверждена Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 3 ноября 2009 г. № 447);
- >- **ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩЕГО ДОКУМЕНТА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**, на котором расположен такой объект недвижимого имущества (**представление правоустанавливающего документа на указанный земельный участок не требуется в случае, если право заявителя на этот земельный участок ранее зарегистрировано в установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» порядке**).

По декларации можно зарегистрировать право собственности на:

ДОМ, созданный на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства физическому и юридическому лицу;

ГАРАЖ, созданный на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства физическому и юридическому лицу, либо созданный на ином земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

ЗДАНИЕ ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (не являющееся домом или гаражом), созданное на любом земельном участке (например: баня, хозяйственная постройка и т. д.), физическому и юридическому лицу?

СООРУЖЕНИЕ (объект недвижимого имущества вспомогательного использования, не являющийся зданием), созданный на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства (например: погреб, теплица и т. д.) физическому и юридическому лицу.

Декларация представляется в двух экземплярах, заполняется на один объект недвижимого имущества. В случае если информация не умещается на одном листе, допускается размещать ее на нескольких листах. При этом номера листов проставляются заявителем самостоятельно.

3^ РАЗМЕР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ: для физических лиц за государственную регистрацию указанных объектов, расположенных на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, составляет 200 рублей;

за государственную регистрацию указанных объектов, расположенных на иных земельных участках, — 1000 рублей;

для юридических лиц — 15 000 рублей.

**КАК ОФОРМИТЬ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ
В УПРОЩЕННОМ ПОРЯДКЕ**

**в соответствии с Федеральным законом
от 30.06.2006 № 93-ФЗ**

**ГРАЖДАНИНА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК,
ПРЕДОСТАВЛЕННЫЙ САДОВОДЧЕСКОМУ,
ОГОРОДНИЧЕСКОМУ, ДАЧНОМУ
НЕКОММЕРЧЕСКОМУ ОБЪЕДИНЕНИЮ
ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА,
ОГОРОДНИЧЕСТВА, САДОВОДСТВА**



Если у гражданина нет документов о предоставлении лично ему земельного участка (книжка садовода не является таким документом), а земельный участок предоставлен садоводческому, огородническому, дачному некоммерческому объединению:

государственная регистрация права собственности гражданина на свой земельный участок проводится на основании:

***> АКТА ОРГАНА ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ ИЛИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СОБСТВЕННОСТЬ ГРАЖДАНИНА ***

* Гражданин, являющийся членом данного некоммерческого объединения, имеет право бесплатно приобрести в собственность земельный участок, предоставленный ему в соответствии с проектом организации и застройки территории данного некоммерческого объединения либо другим устанавливающим распределение земельных участков в данном некоммерческом объединении документом. Для этого необходимо обратиться с заявлением в Администрацию муниципального района Ленинградской области по месту нахождения земельного участка.

К данному заявлению прилагаются следующие документы:

— описание местоположения такого земельного участка, подготовленное этим гражданином;

5^ РАЗМЕР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ за государственную регистрацию права собственности на такие земельные участки составляет 200 рублей для физических лиц.

— заключение правления данного некоммерческого объединения, в котором указывается гражданин, за которым закреплен такой земельный участок, и подтверждается соответствие указанного описания местоположения такого земельного участка местоположению земельного участка, фактически используемого гражданином.

В случае если ранее ни один из членов данного некоммерческого объединения не обращался с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, указанный орган вправе запросить дополнительно следующие документы:

— удостоверенная правлением данного некоммерческого объединения копия правоустанавливающего документа на земельный участок, составляющий территорию данного некоммерческого объединения;

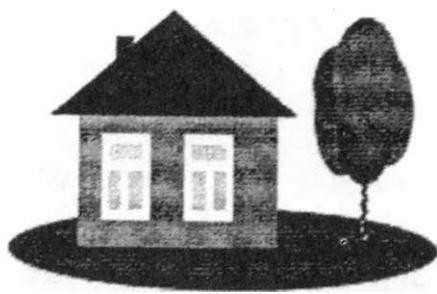
— выписка из единого государственного реестра юридических лиц, содержащая сведения о данном некоммерческом объединении.

Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ. Орган государственной власти или орган местного самоуправления принимает решение о предоставлении этого земельного участка гражданину в двухнедельный срок со дня представления гражданином кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка.

**КАК ОФОРМИТЬ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ
В УПРОЩЕННОМ ПОРЯДКЕ**

**в соответствии с Федеральным законом
от 30.06.2006 № 93-ФЗ**

**ГРАЖДАНИНА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК,
ЕСЛИ НА НЕМ РАСПОЛОЖЕНО
ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ) ИЛИ СООРУЖЕНИЕ,
ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА КОТОРОЕ
ПЕРЕШЛО К ГРАЖДАНИНУ В ПОРЯДКЕ
НАСЛЕДОВАНИЯ ИЛИ ПО ИНЫМ ОСНОВАНИЯМ**



Для ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ права собственности следует представить:

>- СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРАВЕ НА НАСЛЕДСТВО либо ИНОЙ ДОКУМЕНТ, устанавливающий или удостоверяющий ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ на указанное здание (строение) или сооружение *

ОДИН ИЗ ДОКУМЕНТОВ НА ДАННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, который устанавливает или удостоверяет право гражданина — ЛЮБОГО ПРЕЖНЕГО СОБСТВЕННИКА указанного здания (строения) или сооружения на данный земельный участок **:

* Представление документа не требуется в случае, если Ваше право собственности на указанное здание (строение) или сооружение зарегистрировано в установленном Законом о регистрации порядке (внесено в Единый государственный реестр прав).

** Указанные документы могут устанавливать или подтверждать право собственности, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного бессрочного пользования гражданина на земельный участок. Если в указанных документах не указано право, на котором предоставлен земельный участок, или невозможно определить вид этого права, эти документы **также** принимаются на государственную регистрацию права собственности на земельный участок.

— АКТ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ гражданину земельного участка в пожизненное наследуемое владение или в постоянное бессрочное пользование, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

— АКТ (СВИДЕТЕЛЬСТВО) О ПРАВЕ пожизненного наследуемого владения или постоянного бессрочного пользования гражданина на земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

— ВЫДАВАЕМАЯ органом местного самоуправления **ВЫПИСКА ИЗ ПОХОЗЯЙСТВЕННОЙ КНИГИ** о наличии у такого гражданина права на данный земельный участок (в случае если этот земельный участок предоставлен для **ведения личного подсобного хозяйства**);

— ИНОЙ ДОКУМЕНТ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на данный земельный участок;

>- РАЗМЕР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ за государственную регистрацию права собственности на такие земельные участки составляет 200 рублей для физических лиц.

По желанию правообладателя, при получении свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок ему может быть выдан также кадастровый паспорт земельного участка. Для этого необходимо представить запрос о предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости и квитанцию об оплате. Форма запроса и размер платы определяются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

(В соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 30.07.2010 № 343 «О порядке взимания и возврата платы за предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, и размерах такой платы».)