



ПРЕСС-РЕЛИЗ

14 июля 2020

**Учтен,
но не зарегистрирован: как оформить такой земельный участок**

Начальник отдела регистрации земельных участков Управления Росреестра по Самарской области **Павел Найдовский**, отвечая на вопросы жителей региона, разъяснил порядок оформления ранее учтенных земельных участков.

Ранее учтенными земельными участками являются такие объекты, свидетельства о праве собственности на которые были выданы до создания системы государственной регистрации прав и вступления в силу федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в 1998 году. Права на них являются ранее возникшими и признаются юридически действительными. При этом Управление Росреестра по Самарской области рекомендует владельцам внести информацию о таких участках в Единый государственный реестр недвижимости, чтобы впоследствии избежать территориальных споров с соседями.

На прямой линии с Павлом

Найдовским жители региона рассказывали истории возникновения своих земельных

участков, полагая, что оформить их будет сложно. На деле оказалось наоборот:

для того, чтобы поставить ранее учтенный участок на кадастровый учет и

зарегистрировать на него права необходимо лишь желание собственника и

минимальный комплект документов.

Главным документом в

процедуре будет свидетельство о праве собственности на землю.

Оно позволит

внести сведения о земельном участке в Единый государственный реестр

недвижимости. Для этого необходимо через МФЦ подать соответствующее заявление в

Управление Росреестра по Самарской области, которое присвоит участку

кадастровый номер. Эта услуга предоставляется бесплатно.

Впрочем, если собственник

с таким заявлением еще не обращался, он может обнаружить, что кадастровый номер

его объекту уже присвоен. В этом случае повода для волнения нет: ранее учтенные

земельные участки получили кадастровые номера в результате масштабной работы по

внесению таких объектов в кадастр недвижимости.

В этом случае заявителю

останется только подать заявление на регистрацию прав, приложив свидетельство о

праве собственности. Регистрация земельного участка проводится Управлением за 5

рабочих дней, государственная пошлина составляет 350 рублей.

В ряде случаев (в основном при вступлении в наследство) для оформления ранее учтенного земельного участка заявителю потребуется информация о наличии второго экземпляра свидетельства о праве собственности. Вторые экземпляры хранятся в Управлении Росреестра, информация об этом предоставляется всего за три рабочих дня бесплатно.

Еще один важный вопрос в оформлении ранее учтенного земельного участка – это вид его разрешенного использования.

– Если в Едином государственном реестре недвижимости не указан вид разрешенного использования, тогда владелец имеет право самостоятельно его выбрать в соответствии с действующим градостроительным регламентом, правилами землепользования и застройки соответствующего населенного пункта. В этом случае первоначально необходимо обратиться в орган местного самоуправления по месту нахождения объекта, запросить информацию о территориальной зоне, где расположен земельный участок и видах разрешенного использования для соответствующей территориальной зоны. Из этих видов правообладатель может выбрать любой основной и дополнительный (не противоречащий основному) вид разрешенного использования. После этого через МФЦ обратиться в Управление Росреестра с заявлением о внесении изменений с указанием разрешенного

*использования, которое
он выбирает, –* поясняет Павел Найдовский.

Он также подчеркнул, что существуют условно-разрешенные виды разрешенного использования, и они также отображаются в сведениях, которые представляет орган местного самоуправления.

Если владелец планирует выбрать вид из этой категории, то ему предстоит пройти специальную процедуру – публичные слушания. Только после этого и при условии выхода соответствующего распорядительного акта органа местного самоуправления, собственник может обратиться за внесением информации о таком виде разрешенного использования в ЕГРН.

Контакты:

Ольга Никитина,
помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555,
8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

□□□□7