Что нужно знать заявителю о ранее учтенных земельных участках

Вопрос: Какие земельные участки являются ранее учтенными?

Ответ: В соответствии с действующим законодательством ранее учтенными земельными участками считаются земельные участки, в отношении которых был осуществлен государственный кадастровый учет или государственный учет объектов недвижимости в установленном законодательством порядке до дня вступления в силу Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» (до 01.03.2008 г.), а также земельные участки, права на которые зарегистрированы и не прекращены и которым присвоены органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Вопрос: В каком порядке вносятся в государственный кадастр недвижимости сведения о ранее учтенных земельных участках?

Ответ: В случае отсутствия в государственном кадастре недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке, сведения о таком земельном участке могут быть внесены в реестр на основании заявления установленной формы о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, поданного в Кадастровую палату заинтересованным лицом, либо на основании Акта о включении сведений о ранее учтенных земельных участках, поступившего в порядке межведомственного взаимодействия из органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если на земельный участок были зарегистрированы и не прекращены права, и которому в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним был присвоен указанным органом условный номер.

Вопрос: Каков порядок представления заявителями заявлений о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости?

Ответ: Заявление о кадастровом учете и необходимые для кадастрового учета документы могут быть представлены в орган кадастрового учета непосредственно либо через многофункциональный центр заявителем или его представителем лично либо направлены в орган кадастрового учета посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении. Заявление представляется в орган кадастрового учета или многофункциональный центр по месту расположения объекта недвижимости в пределах кадастрового округа.

В случае личного обращения в орган кадастрового учета непосредственно или через многофункциональный центр физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий его личность, а представитель физического лица также нотариально удостоверенную доверенность, подтверждающую его полномочия, если иное не установлено федеральным законом.

Заявление и необходимые для кадастрового учета документы также могут быть представлены в орган кадастрового учета в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая единый портал государственных и муниципальных услуг.

Вопрос: На основании каких документов вносятся в государственный кадастр недвижимости сведения о ранее учтенном земельном участке при поступлении заявления о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости?

 Ответ: Внесение в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке осуществляется органом кадастрового учета (Кадастровой палатой) на основании одного из следующих документов:

- свидетельство о праве собственности, праве пожизненно наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования на землю, оформленное в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 марта 1992 г. № 177;

- государственный акт, удостоверяющий право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей граждан, предприятий, учреждений, организаций или крестьянских (фермерских) хозяйств, оформленный в соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР от 17 сентября 1991 г. № 493;

- свидетельство на право собственности на землю, оформленное в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 г. № 1767;

- документ, содержащий решение о предоставлении земельного участка на определенном праве конкретному лицу, изданный уполномоченным органом (организацией) в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого документа на момент его издания;

- выписка из похозяйственной книги, форма которой устанавливается в соответствии с Законом о регистрации; договор аренды земельного участка, срок которого не истек на момент обращения в Кадастровую палату;

- иной документ, устанавливающий или подтверждающий право на земельный участок.

Вопрос: В каких случаях Кадастровая палата обязана запросить сведения о ранее учтенном объекте недвижимости?

Ответ: При поступлении в орган кадастрового учета (Кадастровую палату) заявления о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости без приложения к нему документа, устанавливающего или подтверждающего право на такой объект недвижимости, либо если прилагаемый к такому заявлению документ не содержит сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, предусмотренные Законом о кадастре, Кадастровой палатой направляется запрос о предоставлении сведений о заявленном ранее учтенном земельном участке в органы, осуществляющие хранение сведений и документов.

Вопрос: Какие требования предъявляются к документу, представленному с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости?

Ответ: Сведения о ранее учтенных земельных участках могут быть внесены на основании любого документа, устанавливающего или подтверждающего право заинтересованного лица на такой объект недвижимости, если этот документ выдан уполномоченным органом (организацией) в установленном законодательством порядке и содержит сведения в объеме, необходимом для принятия органом кадастрового учета решения о внесении их в реестр.

 Также следует обратить внимание на то, что документы, устанавливающие или подтверждающие право на ранее учтенный земельный участок, должны являться не только основаниями для включения сведений о соответствующем ранее учтенном земельном участке в реестр, но и являться документами, на основании которых в последующем будет осуществлена государственная регистрация прав на такой земельный участок или осуществлено признание прав на соответствующий земельный участок в ином установленном федеральным законом порядке.

Начальник отдела кадастрового учета № 1

Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Белгородской области Е.П.Смелая