

**Управление Росреестра по Владимирской области
информирует о порядке оформления права собственности на
земельный участок под индивидуальным жилым домом**

Право собственности на земельный участок подлежит регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Государственная регистрация прав на земельный участок осуществляется органом регистрации прав на основании заявления, а также приложенных к нему документов.

Право на земельный участок, возникшее до 31.01.1998 года, признается юридически действительным при отсутствии его государственной регистрации в ЕГРН. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей.

В случае, если земельный участок был предоставлен гражданину до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, то есть до 30.10.2001 на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающем или удостоверяющем право гражданина на указанный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен указанный земельный участок, или невозможно определить вид этого права, государственная регистрация права собственности на такой земельный участок в соответствии с частью 1 статьи 49 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации) осуществляется на основании одного из следующих документов:

- акта о предоставлении гражданину земельного участка, изданного органом государственной власти или органом местного самоуправления;
- акта (свидетельства) о праве гражданина на указанный земельный участок, выданного уполномоченным органом государственной власти;
- в случае предоставления земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - выдаваемой органом местного самоуправления выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок;
- иного документа, устанавливающего или удостоверяющего право гражданина на земельный участок.

Если право собственности на индивидуальный жилой дом, расположенный на земельном участке, указанном в части 1 статьи 49 Закона

о регистрации, перешло к гражданину в порядке наследования или по иным основаниям, государственная регистрация права собственности на этот земельный участок в упрощенном порядке может быть осуществлена на основании:

- свидетельства о праве на наследство либо иного документа, устанавливающего или удостоверяющего право собственности гражданина на такой дом. Представление данных документов не требуется, если право собственности гражданина на дом зарегистрировано в ЕГРН;

- одного из документов, предусмотренных частью 1 статьи 49 Закона о регистрации и устанавливающих или удостоверяющих право гражданина (любого прежнего собственника указанного дома на земельный участок).

В случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, а также Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» право собственности на земельный участок под индивидуальным жилым домом может быть приобретено на основании решения уполномоченного органа о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или по договору купли-продажи.

В данном случае основанием для регистрации права собственности на земельный участок будет являться соответствующее решение уполномоченного органа или договор купли-продажи. При этом обязанность по обращению в орган регистрации прав в этом случае возложена на соответствующий орган государственной власти или орган местного самоуправления.

Также признание права собственности на земельный участок может быть осуществлено в судебном порядке.

В случае, если документы на бумажном носителе имеют какие-либо не оговоренные в них исправления, имеют серьезные повреждения, которые не позволяют однозначно истолковать их содержание; либо утрачены и невозможно их восстановить или получить дубликаты, а также в иных случаях основанием для регистрации права собственности на земельный участок может являться вступившее в законную силу решение суда.

«Управление обращает внимание, что в настоящее время государственная регистрация права в ЕГРН является единственным доказательством существования зарегистрированного права», - отмечает начальник Собинского отдела Юлия Савинова .

*Материал подготовлен Управлением Росреестра
по Владимирской области*

Контакты для СМИ

Управление Росреестра по Владимирской области
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а
Отдел организации, мониторинга и контроля
(4922) 45-08-29

(4922) 45-08-26