

ПРОКУРАТУРА РАЗЪЯСНЯЕТ

С 1 января 2017 года вступает в силу новый закон Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ). Новый закон, в том числе, устанавливает правила государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

Новые правила, закрепленные в статье 49 Закона № 218 –ФЗ, устанавливают процедуру государственной регистрации прав на земельный участок и касаются тех садоводов и дачников, кто имеет на свой участок свидетельство о праве собственности старого образца, полученное в начале 90-х годов.

Никто не запрещает садоводам и дачникам жить со старым свидетельством и дальше, надо только помнить, что в Государственном кадастре недвижимости (ГКН) о вашем участке сведений нет. Чтобы такие сведения появились, право на землю надо зарегистрировать. Факт регистрации права собственности до 15 июля 2016 года подтверждало свидетельство о государственной регистрации права, после этой даты таким документом является Выписка из Единого государственного реестра прав (ЕГРП).

Государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, который был предоставлен до 2001 года для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на указанный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен указанный земельный участок, или невозможно определить вид этого права, осуществляется на основании следующих документов:

- 1) акт о предоставлении такому гражданину указанного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, которые установлены законодательством, действовавшим в месте издания данного акта на момент его издания;
- 2) акт (свидетельство) о праве такого гражданина на указанный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания данного акта на момент его издания;
- 3) выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на указанный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);
- 4) иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на указанный земельный участок.

Как зарегистрировать право на землю, если перешел по наследству дом

Государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, который был предоставлен до 2001 года для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или

индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования в случае, если к такому гражданину перешло **в порядке наследования** или по иным основаниям право собственности на расположенное на этом земельном участке **здание (строение) или сооружение**, осуществляется в соответствии с положениями статьи 49 Закона № 218.

При этом, в качестве основания осуществления государственной регистрации права собственности такого гражданина на этот земельный участок могут быть представлены следующие документы:

- 1) свидетельство о праве на наследство либо иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право собственности такого гражданина на указанное здание (строение) или сооружение;
- 2) один из документов, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина — любого прежнего собственника указанного здания (строения) или сооружения на этот земельный участок.

Представление перечисленных документов не требуется в случае, если право собственности гражданина на указанное здание (строение) или сооружение зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.