В Кадастровой палате рассказали, как зарегистрировать ранее учтенные земельные участки

Автор: Фролов В.А.
28.09.2021 12:45

В Конституции определено право каждого гражданина на владение и распоряжение недвижимым имуществом. Объект признается собственностью конкретного лица только если этот объект зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Как доказать право собственности на участок и что делать, если недвижимость была приобретена до 1998 года, рассказали эксперты Кадастровой палаты по Нижегородской области

На данный момент доказательством права собственности на земельный участок является запись в ЕГРН. Собственник вносит в реестр свои данные во время процедуры государственной регистрации при приобретении недвижимости. После этого он получает выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

Реестр содержит информацию не обо всех собственниках. Многие граждане приобрели недвижимость до 1998 года, до того, как был создан ЕГРН, и не внесли в него свои данные. Несмотря на отсутствие свидетельства о госрегистрации, закон признаёт такие права действующими, но это создаёт трудности. Например, сдать участок в аренду или оформить сервитут на участке.

Избежать проблем можно обратившись в МФЦ. Достаточно предоставить соответствующее заявление и документ, удостоверяющий право на землю. В результате государственной регистрации запись о праве собственности на земельный участок вносится в ЕГРН, и собственник получает выписку.

К правоустанавливающим документам относятся распоряжения, акты, выписки и

договоры, в соответствии с которыми земельный участок перешел во владение гражданина, например:

- распоряжение о выделе земельного участка в собственность, постоянное бессрочное пользование, пожизненное наследуемое владение;
- договор о предоставлении в бессрочное пользование под строительство индивидуального жилого дома;
- выписка из похозяйственной книги;
- договор купли-продажи, договор дарения;
- свидетельство о праве на наследство или вступившее в законную силу решение суда;
- и иные документы, подтверждающие владение земельным участком.

С 29 июня начал действовать Федеральный закон № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» . Муниципалитеты получили право самостоятельно выявлять владельцев недвижимости и вносить данные о них в ЕГРН.

Закон способствует наполнению Единого государственного реестра недвижимости сведениями и помогает оперативнее найти собственника какого-либо участка или строения. Данные о собственниках недвижимости можно узнать, заказав выписку из ЕГРН. Это поможет избежать обмана недобросовестных продавцов.

«Нововведения в законодательстве не лишают граждан возможности самостоятельно регистрировать ранее учтённую недвижимость. Включение в ЕГРН сведений о земельном участке позволит уточнить местоположение его границ, что при необходимости разрешит споры с соседями и облегчит процедуру продажи участка», – отметила директор Кадастровой палаты по Нижегородской области Оксана Штейн.

Где заказать выписку их ЕГРН:

- на официальном сайте Кадастровой палаты ;

- в офисах МФЦ;
- на едином портале государственных услуг;
- на официальном сайте Росреестра ;
- в рамках выездного обслуживания .