

## **Регистрация ранее учтенного земельного участка**

### Процедура оформления

Внесение ранее учтенного ЗУ в реестр осуществляется путем обращения любых заинтересованных лиц. Перед подачей заявления следует убедиться, что ЕГРН не содержит данных об этом участке.

Внести сведения можно двумя способами:

1. Подать запрос на получение данных о ранее учтенном объекте недвижимости.
2. Подать заявление с просьбой внести объект в ЕГРН.

Верховный Суд подчеркивает, что внесение сведений о ранее учтенном объекте недвижимости невозможно, если информация об этом объекте уже содержится в государственном кадастре недвижимости (п. 3 ч. 17 ст. 45 Закона о кадастре).

### **Пример**

Орган кадастрового учета отказал гражданину В. во внесении данных о ЗУ в связи с тем, что в государственном кадастре недвижимого имущества он был уже учтен. В. решил оспорить это решение в суде. Судебный орган установил, что этот участок обременен договором аренды с одной из организаций. В сентябре 2011 г. по заявлению этой компании государственный орган исправил ошибку в кадастровых сведениях о категории земель, к которой отнесен этот спорный ЗУ, прописав категорию "Земли лесного фонда". Позже по заявлению той же организации в кадастр недвижимого имущества была внесена информация о местоположении участка, а также о его арендаторе. Гражданин В. обратился в орган када-

стрового учета в мае 2015 г., то есть позднее. Суд с учетом этого не удовлетворил иски о признании права собственности. Суд с учетом этого не удовлетворил иски о признании права собственности.

Вы можете подать заявление в ближайшее отделение МФЦ или онлайн - в электронном виде. Для этого на сайте Госреестра необходимо найти раздел «Электронные услуги» и оставить там свое заявление, подкрепленное электронной подписью.

Для внесения сведений о ранее учтенном объекте, в соответствии с п. 9 ст. 3 ФЗ №137 «О введении в действие ЗК РФ», необходимы:

- заявление владельца ЗУ;
- документы, устанавливающие либо подтверждающие право собственности на землю;
- документы о ранее учтенном участке, уже имеющиеся в регистрирующем органе.

Регистрация права собственности на ранее учтенный ЗУ осуществляется по заявлению правообладателя либо его доверенного лица при предоставлении правоустанавливающих документов, а также квитанции об уплате государственной пошлины.

Перечислим, что может явиться основанием для включения сведений в единый реестр:

#### **Основания для внесения сведений о ЗУ в реестр**

1	Договор аренды, который действует на момент обращения.
2	Свидетельство о праве собственности, праве пожизненного наследуемого владения или бессрочного пользования.
3	Акт органа местной госвласти о праве собственности на ЗУ.
4	Решение госоргана о предоставлении ЗУ конкретному лицу.

5	Выписка из похозяйственной книги.
6	Документы, подтверждающие ранее произведенный госучет или регистрацию прав собственности, предоставленные в Кадастровую палату по ее запросу из соответствующих органов.

Сведения об объектах недвижимого имущества вносятся в Госреестр бесплатно. После того, как гражданин обратился в Кадастровую палату, та в течение пяти дней должна включить все данные и документы в кадастр. В случае с оформлением через МФЦ этот срок продлевается на 2 дня.

Выписка из ЕГРН выдается через пять дней после внесения информации (ч. 5, 7 ст. 69 Закона о регистрации). Таким образом, вся процедура (подача заявления о регистрации ранее учтенного объекта) составляет от 5-7 рабочих дней со дня подачи заявления.

Заявитель получает выписку из ЕГРН лично либо по e-mail. В документе будет указан новый статус участка – учтенный. Он даст возможность в полной мере распоряжаться ЗУ.

Чтобы внести в ЕГРН ранее учтенный земельный участок, необходимо подать соответствующее заявление, приложив к нему требуемые бумаги.

Как подаются дополнительные сведения о землях

Если изменились те или иные параметры ЗУ, то следует обновить данные в ЕГРН. Подача дополнительных сведений производится в зависимости от того, о каких изменениях идет речь.

Как правило, дополнительные сведения касаются:

- адреса или местоположения ЗУ;
- его площади;
- ландшафта ЗУ (появления, исчезновения природных или других объектов);
- категории или вида разрешенного использования;
- стоимости;
- изменения права собственности либо ограничения прав.

Документы подаются в местное отделение МФЦ или в Кадастровую палату. Можно прийти лично или отправить документы через Интернет либо почту России. Обратиться вправе или сам собственник, или его доверенное лицо.

Перечислим документы, которые следует предоставить:

- заявление;
- документы на право собственности;
- документ, содержащий данные об изменениях.

При подаче предъявите документ, удостоверяющий личность.

Государственная пошлина в данном случае не уплачивается. Сроки внесения изменений составляют 15 рабочих дней с даты поступления необходимых документов.

Выписку из ЕГРН с внесенными изменениями заявитель может получить лично.

Чтобы вам было проще составить обращение, мы подготовили унифицированный бланк заявления, вы можете опираться на него при составлении собственного варианта:

