

С 15 октября действует новый перечень документов, необходимых для государственной регистрации прав на земельные участки.

Что вошло в новый перечень

В настоящее время оформлением земельных участков занимается Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии и ее региональные подразделения. Для начала процедуры регистрации необходимо подать заявление и документы, перечень которых приведен в приказе Минэкономразвития России от 13 сентября 2011 г. № 475.

Это:

- документ, удостоверяющий личность заявителя либо представителя физического или юридического лица;
- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя юридического лица (в случае, если регистрация поручена представителю);
- кадастровый паспорт на земельный участок либо кадастровая выписка;
- копия документа, подтверждающего обстоятельства, дающие право на приобретение земельного участка;
- сообщение заявителя, содержащее перечень всех зданий, сооружений и строений, расположенных на земельном участке.

Если на участке имеются здания, строения, то необходимо представить выписку из ЕГРП или уведомление об ее отсутствии вместе с копиями документов, удостоверяющих право на такие строения, здания.

Также следует представить выписку из ЕГРП о приобретаемых правах на земельный участок или уведомление об отсутствии такой выписки с копиями документов, удостоверяющих права на земельный участок.

Приказом установлено, что выписки из ЕГРЮЛ, ЕГРИП, ЕГРП, кадастровый паспорт или кадастровая выписка не могут быть затребованы у заявителя. Но при этом он может их представить по собственному усмотрению. Однако данное правило пока действует

только в рамках приобретения прав на земельные участки, находящиеся в федеральной собственности. А на все иные земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, – с 1 июля 2012 года.

Ситуация с кадастровым паспортом не изменилась

Отметим, что ранее перечень документов, представляемых для оформления участков, содержался в приказе Минэкономразвития России от 30 октября 2007 г. № 370. Один из его пунктов обязывал предприятия представлять кадастровый паспорт. То есть организации должны были платить сторонним фирмам за оформление данного документа. Были даже попытки оспорить это требование в суде, но неудачные: пример – решение Верховного суда РФ от 24 августа 2011 г. № ГКПИ11761. Как видим, в тексте нового приказа требование о представлении кадастрового паспорта осталось. В то же время предприятиям предложена альтернатива: вместо паспорта можно представлять кадастровую выписку.

В целом же перечень вопреки ожиданиям не только не уменьшился, но и увеличился.

Вместе с тем произошел отказ от временных рамок, которым должны соответствовать представляемые документы. Так, ранее выписки из ЕГРП должны были быть получены хозяйством не позднее одного месяца, а кадастровый паспорт – не позднее трех месяцев до дня обращения с соответствующим заявлением.

Важно запомнить

По новым правилам для оформления прав на земельный участок представлять кадастровый паспорт не требуется. Если же на участке есть строения, то предприятию следует сдать выписку из ЕГРП или уведомление об ее отсутствии вместе с копиями документов, удостоверяющих право на такие строения, здания.