

*Составлено
в книгу*

Как гражданину переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, предоставленного для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

Граждане вправе переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право собственности. Это возможно в отношении участка, предоставленного до введения в действие Земельного кодекса РФ (30.10.2001) для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства. Ограничений по сроку переоформления нет. Право собственности на такие участки могут зарегистрировать также граждане, к которым перешло право собственности на расположенные на них здания (строения, сооружения) в порядке наследования или по иным основаниям.

Исключением являются случаи, когда земельный участок не может предоставляться в частную собственность, например, в силу его ограничения в обороте. Так, в частности, ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки из состава земель лесного фонда (п. 2, пп. 2 п. 5 ст. 27 ЗК РФ; ст. 1, п. п. 3, 9.1 ст. 3 Закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ).

После 30.10.2001 земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование гражданам не предоставляются (п. 2 ст. 39.9 ЗК РФ).

Государственная регистрация права собственности на земельный участок осуществляется на основании следующих документов (п. 9.1 ст. 3 Закона N 137-ФЗ; ч. 1 ст. 49 Закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ):

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

При государственной регистрации права собственности на земельный участок в случае, если к гражданину перешло право собственности на расположенное на участке здание (строение, сооружение), вместо документа, устанавливающего или удостоверяющего право на земельный участок, могут быть представлены следующие документы (ч. 2 ст. 49 Закона N 218-ФЗ):

- 1) один из документов, предусмотренных выше и устанавливающих или удостоверяющих право гражданина - любого прежнего собственника указанного здания (строения, сооружения) на этот земельный участок;

2) свидетельство о праве на наследство либо иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право собственности гражданина на расположенное на участке здание (строение, сооружение).

Второй документ из данного перечня не потребуется, если право собственности гражданина на указанное здание (строение, сооружение) зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ч. 3 ст. 49 Закона N 218-ФЗ).

Для государственной регистрации права собственности на земельный участок необходимо обратиться в Росреестр с заявлением и необходимыми документами.

За государственную регистрацию права собственности необходимо уплатить госпошину. Представлять документ о ее уплате вместе с заявлением о государственной регистрации прав и иными документами не требуется. Вы вправе сделать это по собственной инициативе. Однако при отсутствии информации об уплате госпошины в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах по истечении пяти дней с даты подачи заявления Росреестр возвратит заявление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения (ст. 17, ч. 7 ст. 18, п. 3 ст. 25 Закона N 218-ФЗ).

Размер госпошины за государственную регистрацию права собственности физического лица на земельный участок в данном случае составляет 350 руб. При наличии возможности обращения с заявлением и уплатой госпошины через порталы госуслуг и иные порталы, интегрированные с ЕСИА, госпошина рассчитывается с коэффициентом 0,7 (пп. 24 п. 1 ст. 333.33, п. 4 ст. 333.35 НК РФ).

Если на момент представления заявления госпошина не уплачена, заявителю выдается или направляется информация, содержащая уникальный идентификатор платежа (уникальный идентификатор начисления), необходимый для подтверждения факта уплаты госпошины, с указанием даты, до которой необходимо ее уплатить (Информация Росреестра от 26.07.2017; Информация Росреестра от 17.10.2017).

Уплатить госпошину за государственную регистрацию можно в том числе через МФЦ (п. 7.1 ч. 1 ст. 16 Закона от 27.07.2010 N 210-ФЗ; пп. "в" п. 3, п. п. 3(2), 3(3) Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 22.12.2012 N 1376).

Срок государственной регистрации права собственности на земельный участок составляет не более семи рабочих дней с даты поступления заявления и документов в Росреестр, а в случае подачи заявления и документов через МФЦ - девяти рабочих дней. Течение срока государственной регистрации начинается со следующего рабочего дня после даты приема документов (п. п. 1, 2 ч. 1 ст. 16 Закона N 218-ФЗ; Письмо Росреестра от 22.08.2017 N 14-10188-ГЕ/17).

Проведенная государственная регистрация удостоверяется выпиской из ЕГРН, которая может быть направлена вам в электронной форме (ч. 1 ст. 28, ч. 6 ст. 62 Закона N 218-ФЗ).

С момента государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок право постоянного (бессрочного) пользования им прекращается (п. 9.1 ст. 3 Закона N 137-ФЗ).