Об особенностях оформления права собственности на земельный участок, предоставленный до 30 октября 2001 года, рассказали специалисты Управления Росреестра по Кемеровской области – Кузбассу

В 2001 году начал действовать новый Земельный кодекс Российской Федерации (далее – Земельный кодекс). Так, с 30.10.2001 г. граждане вправе владеть земельным участком на праве аренды или праве собственности на основании требований, установленных действующим земельным законодательством.

Такие виды владения земельным участком, как постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое владение для предоставления гражданам, прекратили существовать и впредь на таком праве гражданам не предоставляются.

Нередко граждане обращаются в Росреестр с вопросом: «У меня есть земельный участок, передали его давно в бессрочное пользование, документы старые на руках имеются. Люди говорят, что в бессрочное пользование участки уже не дают, переоформлять надо, новые документы получить, как это сделать?»

Прошло почти 14 лет со дня изменений в земельное законодательство, связанных с упрощенным порядком оформления прав на земельные участки, однако до сих пор этот вопрос остаётся актуальным, так как граждане не осведомлены о своих правах оформления собственности на земельный участок.

Так, с 1 сентября 2006 года граждане вправе оформить право собственности на предоставленный до 30.10.2001 г. земельный участок.

Согласно пункту 9.1 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» гражданин может зарегистрировать право собственности на земельный участок, который предоставлен до введения в действие Земельного кодекса на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, а также, если он предоставлен для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

В случае, если в документах на земельный участок не указано право, на основании которого предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, такой земельный участок считается предоставленным гражданину на праве собственности.

Однако в перечисленных правилах приобретения права собственности на ранее предоставленный земельный участок есть исключения. Так, гражданин не сможет оформить на земельный участок право собственности в случае, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

В таком случае гражданин вправе обратиться в орган местного самоуправления с обращением о предоставлении ему земельного участка на праве аренды.

На основании каких документов регистрируются права собственности на вышеуказанные земельные участки определено в статье 49 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации недвижимости).

Согласно части 1 статьи 49 Закона о регистрации недвижимости государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до дня введения в действие Земельного кодекса, осуществляется на основании следующих документов:

1) акта о предоставлении 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) акта (свидетельства) о праве 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) выдаваемой органом местного самоуправления выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на указанный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);

4) иного документа, устанавливающего или удостоверяющего право гражданина на указанный земельный участок.

Ещё одна категория граждан, которые вправе оформить права собственности на предоставленные до 30.10.2001 г. земельные участки, это граждане к которым перешли в порядке наследования или по иным основаниям права собственности на здания, строения и (или) сооружения, расположенные на них.

Государственная регистрация прав собственности на вышеуказанные земельные участки осуществляется в соответствии с частью 2 статьи 49 Закона о регистрации недвижимости. Принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется, и права собственности регистрируются на основании:

1) свидетельства о праве на наследство либо иного документа, устанавливающего или удостоверяющего право собственности гражданина на указанное здание (строение) или сооружение;

2) одного из документов, устанавливающего или удостоверяющего право гражданина (любого прежнего собственника) указанного здания (строения) или сооружения на этот земельный участок.