

Выпуск № 27 (290) от 15.07.2020 г.

Печатное средство массовой информации сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области - газета

ОФИЦИАЛЬНОЕ ОПУБЛИКОВАНИЕ



Начальник отдела регистрации земельных участков Управления Росреестра по Самарской области **Павел Найдовский**



ПРЕСС-РЕЛИЗ

14 июля 2020

Учтен, но не зарегистрирован: как оформить такой земельный участок

Начальник отдела регистрации земельных участков Управления Росреестра по Самарской области **Павел Найдовский**, отвечая на вопросы жителей региона, разъяснил порядок оформления ранее учтенных земельных участков.

Ранее учтенными земельными участками являются такие объекты, свидетельства о праве собственности на которые были выданы до создания системы государственной регистрации прав и вступления в силу федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в 1998 году. Права на них являются ранее возникшими и признаются юридически действительными. При этом Управление Росреестра по Самарской области рекомендует владельцам внести информацию о таких участках в Единый государственный реестр недвижимости, чтобы впоследствии избежать территориальных споров с соседями.

На прямой линии с Павлом Найдовским жители региона рассказывали истории возникновения своих земельных участков, полагая, что оформить их будет сложно. На деле оказалось наоборот: для того, чтобы поставить ранее учтенный участок на кадастровый учет и зарегистрировать на него права необходимо лишь желание собственника и минимальный комплект документов.

Главным документом в процедуре будет свидетельство о праве собственности на землю. Оно позволит внести сведения о земельном участке в Единый государственный реестр недвижимости. Для этого необходимо через МФЦ подать соответствующее заявление в Управление Росреестра по Самарской области, которое присвоит участку кадастровый номер. Эта услуга предоставляется бесплатно.

Впрочем, если собственник с таким заявлением еще не обращался, он может обнаружить, что кадастровый номер его объекту уже присвоен. В этом случае повода для волнения нет: ранее учтенные земельные участки получили кадастровые номера в результате масштабной работы по внесению таких объектов в кадастр недвижимости.

В этом случае заявителю останется только подать заявление на регистрацию прав, приложив свидетельство о праве собственности. Регистрация земельного участка проводится Управлением за 5 рабочих дней, государственная пошлина составляет 350 рублей.

В ряде случаев (в основном при вступлении в наследство) для оформления ранее учтенного земельного участка заявителю потребуются информация о наличии второго экземпляра свидетельства о праве собственности. Вторые экземпляры хранятся в Управлении Росреестра, информация об этом предоставляется всего за три рабочих дня бесплатно.

Еще один важный вопрос в оформлении ранее учтенного земельного участка – это вид его разрешенного использования.

- Если в Едином государственном реестре недвижимости не указан вид разрешенного использования, тогда владелец имеет право самостоятельно его выбрать в соответствии с действующим градостроительным регламентом, правилами землепользования и застройки соответствующего населенного пункта. В этом случае первоначально необходимо обратиться в орган местного самоуправления по месту нахождения объекта, запросить информацию о территориальной зоне, где расположен земельный участок и видах разрешенного использования для соответствующей территориальной зоны. Из этих видов правообладатель может выбрать любой основной и дополнительный (не противоречащий основному) вид разрешенного использования. После этого через МФЦ обратиться в Управление Росреестра с заявлением о внесении

изменений с указанием разрешенного использования, которое он выбирает, - поясняет Павел Найдовский.

Он также подчеркнул, что существуют условно-разрешенные виды разрешенного использования, и они также отображаются в сведениях, которые представляет орган местного самоуправления. Если владелец планирует выбрать вид из этой категории, то ему предстоит пройти специальную процедуру – публичные слушания. Только после этого и при условии выхода соответствующего распорядительного акта органа местного самоуправления, собственник может обратиться за внесением информации о таком виде разрешенного использования в ЕГРН.

Контакты:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра
(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru



АНОНС

15 июля 2020

**На прямой линии с кадастровыми инженерами Самарский
Росреестр**

23 июля с 12.00 до 13.00 заместитель начальника отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Самарской области **Константин Сергеевич Минин** ответит на вопросы кадастровых инженеров, связанные с подготовкой межевого плана, технического плана, акта обследования, а также поделится информацией о типичных ошибках, которые можно избежать при составлении указанных документов. Прямая линия проводится в рамках акции, посвященной Дню кадастрового инженера.

- Для заявителя процедура оформления недвижимости должна проходить максимально просто и легко, а это возможно в том числе, если документы подготовлены кадастровым инженером на высоком профессиональном уровне. Качественно составленные документы позволяют провести кадастровый учет и регистрацию прав быстро, без приостановлений и отказов. В итоге заявитель получает услугу Росреестра в кратчайшие сроки. Полагаю, что кадастровый инженер должен быть заинтересован в результате своего труда, ведь на сайте Росреестра зафиксированы все его действия. И если подготовка документов

будет заканчиваться приостановлением или отказом, это отразится в индивидуальной статистике кадастрового инженера и негативно повлияет на его рейтинг, - говорит Константин Минин.

Звоните и задавайте вопросы по телефону (846) 33-22-555.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра
8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

Издатель – Администрация сельского поселения Малая Глушица муниципального района
Большеглушицкий Самарской области.

Редактор: Т.Н.Шлычкова

Адрес газеты «Малоглушицкие Вести»: 446191, Самарская область, Большеглушицкий район,
с.Малая Глушица, ул. Советская, 60.

Электронный адрес: spmalayglushitsa@yandex.ru; tanya03101963@mail.ru

Отпечатано в Администрации сельского поселения Малая Глушица муниципального района
Большеглушицкий Самарской области.

Соучредители: Администрация сельского поселения Малая Глушица муниципального района
Большеглушицкий Самарской области и Собрание представителей сельского поселения Малая
Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

Номер подписан в печать в 10.00 час. 15.07.2020 г., тираж 100 экземпляров, «Бесплатно».