

Новые правила постановки на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав на преобразованные земельные участки

В связи с вступлением в силу с 01.01.2017 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) **изменился порядок** постановки на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав на земельные участки, образованные в результате раздела, объединения, перераспределения земельных участков, выдела из земельных участков.

Действующим законом закреплено правило, согласно которому в случае образования двух и более земельных участков в результате раздела земельного участка, перераспределения земельных участков государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в отношении всех образуемых земельных участков. Другими словами, в орган регистрации прав представляется **единое заявление** на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на образованные земельные участки. Если исходный земельный участок находится в собственности нескольких лиц, с заявлениями обращаются все участники общей собственности.

При государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на земельный участок, образованный в результате объединения нескольких земельных участков, осуществляется прекращение прав и снятие с государственного кадастрового учета исходных земельных участков.

В качестве **документов-оснований** для осуществления учетно-регистрационных действий в случае, если исходный земельный участок находится в собственности двух и более лиц, предоставляются следующие документы:

- соглашение об образовании общей долевой или общей совместной собственности - при объединении объектов недвижимости,
- соглашение о разделе объекта недвижимости - при разделе объекта недвижимости,
- соглашение о выделе доли в натуре в праве общей собственности на объект недвижимого имущества либо заверенная уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления копия протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения об утверждении проекта межевания земельных участков, перечня собственников

образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на образуемые земельные участки,

- судебное решение, если образование объектов недвижимости осуществляется на основании такого судебного решения,

- соглашение или решение о перераспределении земельных участков - при перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности.

Если исходный земельный участок находится в собственности одного лица, учетно-регистрационные действия осуществляются на основании заявления такого лица.

Кроме указанных документов, правообладателем самостоятельно должны быть представлены **иные документы**, в том числе правоустанавливающий документ на исходный или измененный земельный участок, если право на такой объект недвижимости не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости; письменное согласие землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков на образование земельного участка; проект межевания территории или схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, если в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков допускается исключительно при наличии таких утвержденных документов; проект межевания земельных участков, утвержденный решением общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения либо утвержденный собственником земельной доли или земельных долей.

*Л.Г. Докукина, начальник отдела
регистрации объектов недвижимости
жилого назначения, регистрации
земельных участков
Управления
Росреестра по Алтайскому краю*

Об Управлении Росреестра по Алтайскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих на территории Алтайского края. Подведомственным учреждением Управления Росреестра по Алтайскому краю является филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю. Руководитель Управления Росреестра по Алтайскому краю, главный регистратор Алтайского края - Юрий Викторович Калашников.

Контакты для СМИ

Екатерина Диогенова
пресс-секретарь Управления Росреестра по Алтайскому краю
+7 913-252-53-57
+7 (3852) 29 17 27
22press_rosreestr@mail.ru
www.rosreestr.ru
656002, Барнаул, ул. Советская, д. 16