

ПИСЬМО

**О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, А ТАКЖЕ О
ДОКУМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

25.01.2011 г.

№ Д23-232

Департамент недвижимости Минэкономразвития России рассмотрел обращение по вопросу оформления права собственности на земельный участок и сообщает.

Минэкономразвития России в соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 № 437, не наделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства. В связи с этим по сути поставленных в обращении вопросов Департамент недвижимости Минэкономразвития России в пределах своей компетенции сообщает.

В соответствии с п. 1 ст. 60 Закона РФ от 06.07.1991 № 1550-1 «О местном самоуправлении в Российской Федерации» (далее – Закон РФ № 1550-1) (в настоящее время утратил силу) районная администрация предоставляла в установленном порядке в пожизненное наследуемое владение, бессрочное (постоянное) и временное пользование, передавала в собственность, сдавала в аренду и изымала земельные участки из всех земель в границах района, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

Согласно п. 15 ст. 55 Закона РФ № 1550-1 к компетенции районного Совета относилось определение в соответствии с земельным законодательством порядка предоставления и изъятия земельных участков, а также распоряжение земельными участками на подведомственной Совету территории.

Вместе с тем в соответствии со ст. 23 Земельного кодекса РСФСР, утвержденного Верховным Советом РСФСР 25.04.1991 № 1103-1 (утратил силу), изъятие земельных участков в целях предоставления их гражданам производилось по решению соответствующего Совета народных депутатов.

Однако в соответствии с п. 1 Постановления Верховного Совета РСФСР от 06.07.1991 № 1551-1 «О порядке введения в действие Закона РСФСР «О местном самоуправлении в РСФСР» до приведения законодательства РСФСР в соответствие с Законом РСФСР «О местном самоуправлении в РСФСР» действующие на тот момент законодательные акты РСФСР и республик в составе РСФСР применялись в той части, в которой они не противоречили названному Закону.

Таким образом, после введения Закона РФ № 1550-1 земельные участки предоставлялись на основании решения местной администрации. Местный совет народных депутатов мог устанавливать только порядок предоставления земельных участков.

Согласно п. 7 Порядка выдачи и регистрации свидетельств о праве собственности на землю, утвержденного Роскомземом 20.05.1992 (далее – Порядок выдачи и регистрации свидетельств), работы, связанные с оформлением свидетельств, проводились районными, городскими комитетами по земельной реформе и земельным ресурсам с привлечением для выполнения указанных работ организаций, имеющих право на их проведение.

В соответствии с п. 5 Порядка выдачи и регистрации свидетельств предоставление планово-картографических материалов для перерегистрации права собственности на земельный участок обязательным не являлось.

При наличии споров и отсутствии документов, удостоверяющих право пользования земельным участком, проводились необходимые полевые работы по уточнению границ земельных участков, закрепляемых в собственность, пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование (обмеры, съемки).

В соответствии с п. 2 ст. 25.2 Закона о регистрации основаниями для государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на данный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, являются:

акт о предоставлении такому гражданину данного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

акт (свидетельство) о праве такого гражданина на данный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на данный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);

иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на данный земельный участок.

Федеральным законом от 21.12.2009 № 334-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившим в силу с 1 марта 2010 г., внесены изменения, в том числе в ст. 25.2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации). Так, в соответствии с действующей редакцией Закона о регистрации представление кадастрового паспорта земельного участка для целей государственной регистрации прав не требуется.

Согласно п. 1 ст. 16 Закона о регистрации государственная регистрация прав проводится на основании заявления правообладателя, сторон договора или уполномоченного им (ими) на то лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом, а также по требованию судебного пристава-исполнителя.

В случае если права возникают на основании акта государственного органа или акта органа местного самоуправления, заявление о государственной регистрации права подается лицом, в отношении которого приняты указанные акты. В случае если права возникают на основании нотариально удостоверенной сделки или иного совершенного нотариусом нотариального действия, заявление о государственной регистрации права может подать нотариус, совершивший соответствующее нотариальное действие. Если права возникают на основании судебного акта или осуществляются в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об исполнительном производстве», то государственная регистрация прав может быть осуществлена по требованию судебного пристава-исполнителя.

Государственная регистрация возникшего до введения в действие Закона о регистрации права на объект недвижимого имущества проводится на основании заявления правообладателя или уполномоченного им на то лица.

К заявлению о государственной регистрации прав должны быть приложены документы, необходимые для ее проведения.

Заместитель директора
Департамента недвижимости

М.В. Бочаров