|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Актуально на 09.02.2023** |  |

**Как зарегистрировать ранее возникшее право на земельный участок**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Регистрация ранее возникшего права собственности на земельный участок проводится по общим правилам, установленным для госрегистрации прав на недвижимость.  Для этого вам нужно заполнить заявление, подготовить необходимые документы. При регистрации ранее возникшего права на земельный участок нужно учитывать особенности, связанные, в первую очередь, с заполнением заявления и формированием комплекта документов.  Заявление и документы подайте на регистрацию одним из способов, предусмотренных законом.  Лично подать документы на регистрацию можно через подразделение публично-правовой компании "Роскадастр" или МФЦ.  В подтверждение госрегистрации получите выписку из ЕГРН. |  |

**1. Нужно ли регистрировать ранее возникшее право на земельный участок**

По общему правилу регистрировать ранее возникшее право на участок необязательно, вы можете сделать это по вашему желанию. Однако регистрация таких прав потребуется при совершении сделки с недвижимостью, а также при подаче заявления о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости ([ч. 1](consultantplus://offline/ref=99B3BC2B8E573E469A8FC83CDC6FDE06852D0DBED0187EA4224FB268CB656D357EEC1D51AFD39D6A7F77ABFAF649079B221634CCA1572227c2p6G), [3 ст. 69](consultantplus://offline/ref=99B3BC2B8E573E469A8FC83CDC6FDE06852D0DBED0187EA4224FB268CB656D357EEC1D51AFD39D6A7977ABFAF649079B221634CCA1572227c2p6G) Закона о госрегистрации недвижимости).

|  |
| --- |
|  |

**2. При каком условии можно зарегистрировать ранее возникшее право на земельный участок**

Можно зарегистрировать возникшее право на земельный участок, если сведения о нем содержатся в ЕГРН ([п. 5 ч. 4 ст. 14](consultantplus://offline/ref=99B3BC2B8E573E469A8FC83CDC6FDE06852D0DBED0187EA4224FB268CB656D357EEC1D51AFD397627E77ABFAF649079B221634CCA1572227c2p6G) Закона о госрегистрации недвижимости).

Если вы не знаете, внесены ли в ЕГРН сведения о вашем земельном участке, вы можете проверить это с помощью публичной кадастровой карты.

Наличие в ЕГРН [сведений](consultantplus://offline/ref=99B3BC2B8E573E469A8FC83CDC6FDE06852D0DBED0187EA4224FB268CB656D357EEC1D53ACD09E372C38AAA6B31F149A231636CEBDc5p6G) не препятствует госрегистрации прав на ранее учтенный объект недвижимости. Одновременно с такой госрегистрацией указанные сведения исключаются из ЕГРН ([ч. 15 ст. 69.1](consultantplus://offline/ref=99B3BC2B8E573E469A8FC83CDC6FDE06852D0DBED0187EA4224FB268CB656D357EEC1D53A8D39E372C38AAA6B31F149A231636CEBDc5p6G) Закона о госрегистрации недвижимости).

**3. Как заполнить заявление о регистрации ранее возникшего права на земельный участок**

Для этого используется утвержденная [форма](consultantplus://offline/ref=99B3BC2B8E573E469A8FC83CDC6FDE06852D0FB1DD127EA4224FB268CB656D357EEC1D51AFD395627B77ABFAF649079B221634CCA1572227c2p6G) заявления о кадастровом учете недвижимости и госрегистрации прав на него. Заявление заполняется [по общим правилам](consultantplus://offline/ref=99B3BC2B8E573E469A8FC737C26FDE06802F08B7D51B7EA4224FB268CB656D357EEC1D51AFD395627477ABFAF649079B221634CCA1572227c2p6G). При этом учитывайте следующие особенности при его заполнении:

1. в реквизите 3 проставьте знак "V" в [графе 3.3](consultantplus://offline/ref=99B3BC2B8E573E469A8FC83CDC6FDE06852D0FB1DD127EA4224FB268CB656D357EEC1D51AFD395607977ABFAF649079B221634CCA1572227c2p6G);
2. в [реквизите 4](consultantplus://offline/ref=99B3BC2B8E573E469A8FC83CDC6FDE06852D0FB1DD127EA4224FB268CB656D357EEC1D51AFD395677C77ABFAF649079B221634CCA1572227c2p6G) отметьте знаком вид объекта недвижимости - "Земельный участок";
3. в реквизите 6 проставьте знак "V" в [графе](consultantplus://offline/ref=99B3BC2B8E573E469A8FC83CDC6FDE06852D0FB1DD127EA4224FB268CB656D357EEC1D51AFD395647C77ABFAF649079B221634CCA1572227c2p6G) "ранее возникшего (до 31.01.1998) права:". При этом нужно указать его вид (например, собственность) и размер доли в праве (при наличии).

**4. Какие документы нужно подготовить для госрегистрации ранее возникшего права на земельный участок**

По общему правилу вам нужно представить:

1. [правоустанавливающие документы](consultantplus://offline/ref=99B3BC2B8E573E469A8FC737C26FDE06802E0DB7D4137EA4224FB268CB656D356CEC455DAED08B637F62FDABB0c1pFG) на земельный участок;
2. [доверенность и другие документы](consultantplus://offline/ref=99B3BC2B8E573E469A8FC737C26FDE06802F08B7D51A7EA4224FB268CB656D357EEC1D51AFD395637477ABFAF649079B221634CCA1572227c2p6G), которые подтверждают полномочия и личность представителя (директора).

По своей инициативе вы можете представить и [другие документы](consultantplus://offline/ref=99B3BC2B8E573E469A8FC737C26FDE06802F08B7D51A7EA4224FB268CB656D357EEC1D51AFD395667A77ABFAF649079B221634CCA1572227c2p6G), необходимые для госрегистрации.

Учитывайте [общие требования](consultantplus://offline/ref=99B3BC2B8E573E469A8FC737C26FDE06802F08B7D51A7EA4224FB268CB656D357EEC1D51AFD395657877ABFAF649079B221634CCA1572227c2p6G), которые предъявляются к представляемым документам.

Г оспошлина за регистрацию ранее возникшего (до вступления в силу Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=99B3BC2B8E573E469A8FC83CDC6FDE06832F0EBED71A7EA4224FB268CB656D356CEC455DAED08B637F62FDABB0c1pFG) от 21.07.1997 N 122-ФЗ, то есть до 31.01.1998) права на объект недвижимости не уплачивается. Это касается и регистрации [права](consultantplus://offline/ref=99B3BC2B8E573E469A8FC83CDC6FDE06852D0DBED01B7EA4224FB268CB656D357EEC1D53AFD29E372C38AAA6B31F149A231636CEBDc5p6G) собственности гражданина на земельный участок, предоставленный ему ранее на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования ([пп. 8 п. 3 ст. 333.35](consultantplus://offline/ref=99B3BC2B8E573E469A8FC83CDC6FDE06852C09BED21A7EA4224FB268CB656D357EEC1D52AFD3936B7628AEEFE7110B993F0836D0BD5520c2p6G) НК РФ, [Письмо](consultantplus://offline/ref=99B3BC2B8E573E469A8FC83CDC6FDE06852C0BB5D61C7EA4224FB268CB656D357EEC1D51AFD395637A77ABFAF649079B221634CCA1572227c2p6G) Росреестра от 02.11.2022 N 14-9575-ТГ/22).

**5. Как подать документы на регистрацию ранее возникшего права на земельный участок**

Документы для регистрации ранее возникшего права подаются в [общем порядке](consultantplus://offline/ref=99B3BC2B8E573E469A8FC737C26FDE06802F08B7D51E7EA4224FB268CB656D357EEC1D51AFD395627D77ABFAF649079B221634CCA1572227c2p6G), который предусмотрен для госрегистрации прав на недвижимость и сделок с ним. Лично документы на регистрацию на бумажном носителе можно подать через подразделение публично-правовой компании "Роскадастр" или МФЦ ([п. 1 ч. 1 ст. 18](consultantplus://offline/ref=99B3BC2B8E573E469A8FC83CDC6FDE06852D0DBED0187EA4224FB268CB656D357EEC1D58AFD79E372C38AAA6B31F149A231636CEBDc5p6G) Закона о госрегистрации недвижимости).

Если вы представляете заявление о госрегистрации прав на ранее учтенный объект недвижимости, одновременно с ним подайте заявление о внесении сведений о таком объекте в ЕГРН ([ч. 3 ст. 69](consultantplus://offline/ref=99B3BC2B8E573E469A8FC83CDC6FDE06852D0DBED0187EA4224FB268CB656D357EEC1D53ACD79E372C38AAA6B31F149A231636CEBDc5p6G) Закона о госрегистрации недвижимости).

**6. В какой срок проводится госрегистрация ранее возникшего права на земельный участок и чем она подтверждается**

Госрегистрация ранее возникшего права собственности на земельный участок проводится в следующие сроки ([п. п. 1](consultantplus://offline/ref=99B3BC2B8E573E469A8FC83CDC6FDE06852D0DBED0187EA4224FB268CB656D357EEC1D51AFD397667B77ABFAF649079B221634CCA1572227c2p6G), [2](consultantplus://offline/ref=99B3BC2B8E573E469A8FC83CDC6FDE06852D0DBED0187EA4224FB268CB656D357EEC1D51AFD397667A77ABFAF649079B221634CCA1572227c2p6G), [8.4](consultantplus://offline/ref=99B3BC2B8E573E469A8FC83CDC6FDE06852D0DBED0187EA4224FB268CB656D357EEC1D59ABD59E372C38AAA6B31F149A231636CEBDc5p6G), [11.1 ч. 1 ст. 16](consultantplus://offline/ref=99B3BC2B8E573E469A8FC83CDC6FDE06852D0DBED0187EA4224FB268CB656D357EEC1D59ABD49E372C38AAA6B31F149A231636CEBDc5p6G) Закона о госрегистрации недвижимости):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ситуация | Срок проведения регистрации, если документы представлены | |
| через подразделение публично-правовой компании "Роскадастр" | через МФЦ |
| Регистрация прав | 7 рабочих дней с даты приема органом регистрации прав заявления и документов | 9 рабочих дней с даты приема в МФЦ заявления и документов |
| 3 рабочих дня с даты приема органом регистрации прав заявления на участок, предназначенный для ИЖС, ведения ЛПХ, огородничества, садоводства или строительства гаража для собственных нужд | 5 рабочих дней с даты приема в МФЦ заявления о регистрации прав на участок, предназначенный для ИЖС, ведения ЛПХ, огородничества, садоводства или строительства гаража для собственных нужд |

Госрегистрация ранее возникшего права на земельный участок подтверждается выпиской из ЕГРН. Ее выдадут только в случае, если вы не отказались от нее в [заявлении](consultantplus://offline/ref=99B3BC2B8E573E469A8FC83CDC6FDE06852D0FB1DD127EA4224FB268CB656D357EEC1D51AFD3946B7477ABFAF649079B221634CCA1572227c2p6G) ([ч. 1 ст. 28](consultantplus://offline/ref=99B3BC2B8E573E469A8FC83CDC6FDE06852D0DBED0187EA4224FB268CB656D357EEC1D51AFD391677F77ABFAF649079B221634CCA1572227c2p6G) названного Закона, [п. 247](consultantplus://offline/ref=99B3BC2B8E573E469A8FC83CDC6FDE0683270BB6DD1A7EA4224FB268CB656D357EEC1D51AFD392607877ABFAF649079B221634CCA1572227c2p6G) Административного регламента, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 07.06.2017 N 278).

Документы после госрегистрации вам выдадут тем [способом](consultantplus://offline/ref=99B3BC2B8E573E469A8FC83CDC6FDE06852D0FB1DD127EA4224FB268CB656D357EEC1D51AFD394647F77ABFAF649079B221634CCA1572227c2p6G), который вы выбрали в заявлении.