

**29.08.2022**

**Упрощённый порядок регистрации прав на земельные участки и жилые дома**

30 декабря 2021 года был принят Федеральный закон №478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», внёсший изменения в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон от 13.05.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Федеральный закон вступает в силу с 1 сентября 2022 года.

Федеральный закон №478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» позволяет оформить прав на объекты недвижимости, в отношении которых отсутствуют правоустанавливающие документы.

До 1 марта 2031 года гражданин, использующий для постоянного проживания возведенный до 14 мая 1998 года жилой дом, расположенный в границах населенного пункта, и право собственности, на который у гражданина и иных лиц отсутствует, имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, который не предоставлен указанному гражданину и на котором расположен данный жилой дом.

Образование земельного участка, на котором расположен жилой дом, отвечающий вышеназванному требованию, из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы расположения земельного участка. К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или о предоставлении такого земельного участка прилагаются:

1) схема расположения земельного участка (в случае, если земельный участок подлежит образованию);

2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением обращается его представитель;

3) документ, подтверждающий подключение (технологическое присоединение) жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения и (или) документ, подтверждающий осуществление оплаты коммунальных услуг;

4) документ, который подтверждает проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации жилого дома до 2 января 2013 года и из которого следует, что заявитель является правообладателем жилого дома либо заказчиком изготовления указанного документа и жилой дом возведен до 14 мая 1998 года;

5) документ, подтверждающий предоставление либо передачу заявителю иным лицом земельного участка, в том числе из которого образован испрашиваемый земельный участок;

6) документ, подтверждающий регистрацию заявителя по месту жительства в жилом доме до 14 мая 1998 года;

7) выписка из по хозяйственной книги или из иного документа, в который содержится информация о жилом доме и его принадлежности заявителю;

8) документ, выданный заявителю нотариусом до 14 мая 1998 года в отношении жилого дома, подтверждающий права заявителя на него.

Упрощенный порядок осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой дом, созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности также продлевается до 2031 года.

Начальник Асиновского

межмуниципального отдела

Управления Росреестра по Томской области

Людмила Елькина