

Прокуратура района разъясняет некоторые вопросы регистрации прав на земельные участки, возникшие до 21 марта 2014 года

Порядок проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимого имущества, установлен, соответственно, Федеральным законом от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и Федеральным законом от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» под государственной регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним понимается юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права и призвана лишь удостоверить со стороны государства юридическую силу правоустанавливающих документов, не затрагивая самого содержания указанного государственного права.

Согласно Перечню документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объект недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, утвержденному постановлением Совета министров Республики Крым от 11 августа 2014 года №264, документом, подтверждающим наличие ранее возникшего права на объект недвижимого имущества и необходимым для государственной регистрации, является выданное на территории Республики Крым до 16 марта 2014 года, решение о передаче (предоставлении) земельного участка в собственность.

Согласно п.2 ст.8-2 Закона Республики Крым от 30 июля 2014 года №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» основанием для государственной регистрации права собственности гражданина Российской Федерации на земельный участок, права на который возникли до 21.03.2014 г. является следующий документ:

- акт о предоставлении такому гражданину данного земельного участка, изданный органов 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);

- решение исполнительного комитета сельского, поселкового, городского совета независимо от утверждения его решением сессии сельского, поселкового, городского совета, в том числе без указания сведений о праве, на котором земельный участок передается такому гражданину, при условии, что данное решение не отменено;

- иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на данный земельный участок, изданный в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого документа на момент его издания, кроме договора аренды, документа о передаче земельного участка во временное пользование.

В случае отсутствия решения о передаче (предоставлении) земельного участка в собственность, в соответствии со статьей 13 Закона Республики Крым от 30 июля 2014 года №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» завершение оформления права на земельные участки, начатое до принятия Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года №6-ФЗК «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании города федерального значения Севастополя» (далее – Федеральный конституционный закон), осуществляется на основании действующих решений органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о разрешении на разработку документации по землеустройству, принятых до 21 марта 2014 года.

Порядок переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым, устанавливающий правила предоставления земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам в порядке переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки, начатого до 21.03.2014 утвержден постановлением Совета министров Республики Крым от 02 сентября 2014 года №313.

Учитывая вышеизложенное, при наличии документов, подтверждающих возникновение прав на земельный участок до 21.03.2014, правообладатель вправе обратиться в Госкомрегистр для осуществления государственной регистрации права на принадлежащий объект недвижимого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

В случае наличия действующего решения, принятого исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления до 21.03.2014 о предоставлении разрешения на разработку документации по землеустройству, заинтересованное лицо имеет право обратиться в уполномоченный орган местного самоуправления (в случае нахождения земельного участка в границах населенного пункта) или в Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым (в случае расположения земельного участка за границами населенных пунктов) для предоставления испрашиваемого земельного участка в пользование или собственность.

Территориальный отдел Госкомрегистра по Белогорскому району расположен по адресу: Республика Крым, г. Белогорск, ул. Чобан-Заде, 24/ул. Мирошниченко, 10. Телефон для справок: (3655) 977-055.

А.А. Костецкий, помощник прокурора Белогорского района