

КОНСУЛЬТАЦИИ

ОФИЦИАЛЬНО

УПРОЩЕННЫЙ ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ



Земля является одним из наиболее распространенных и ценных элементов окружающей среды. На протяжении всей истории человечества идет непрерывная борьба чуть ли не за каждый метр земли.

Право собственности на землю считается одним из древнейших и главных прав человека. Для полной реализации этого права должна существовать возможность не только пользоваться земельным участком, но и передавать его своим детям либо другим лицам с целью получения взамен иного необходимого имущества, то есть осуществлять все элементы права собственности (владение, пользование и распоряжение).

Характеристики, позволяющие индивидуально определить земельный участок, это:

- кадастровый номер;
- размер и местоположение (адрес) земельного участка;
- целевое назначение;
- разрешенное использование;
- вид права;
- обременения земельного участка;
- наличие объектов недвижимого имущества, прочно связанных с земельными участками.

С 1 сентября 2006 г. вступил в законную силу Федеральный закон от 30 июня 2006 г. № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» (далее - Закон).

Закон внес существенные коррективы в оформление документов на недвижимое имущество и, прежде всего, в оформление земельных участков. К сожалению, некоторые средства массовой информации трактуют данный Закон слишком уж широко и часто вводят граждан в заблуждение: представьте любой документ, касающийся земельного участка, в регистрирующий орган и получите право собственности.

Расставим точки над «и» и выясним суть данной реформы в области оформления прав на земельные участки.

Во-первых, «дачная амнистия», одной из составляющих которой является вышеупомянутый Закон, касается только фи-

зических лиц.

Во-вторых, под «дачную амнистию» в вопросе оформления земельных участков попадают только те земельные участки, которые предоставлены для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

В-третьих, оформление права собственности на земельные участки в упрощенном порядке относится только к тем земельным участкам, которые были предоставлены до введения в действие Земельного Кодекса РФ, далее ЗК РФ (до 30 октября 2001 г.).

Основанием для государственной регистрации будет служить один из следующих документов:

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

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

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

К сожалению, встречаются случаи, когда граждане считают, что любой документ, где упоминается о земле, может быть основанием для регистрации права собственности.

Ошибочно полагать, что документ, подтверждающий право собственности кого-то из умерших родственников того или иного гражданина, может быть основанием для регистрации права собственности этого гражданина. Встречаются и такие документы, в которых лишь упоминается о земельных участках.

Пример. Свидетельство о праве на наследство гласит о том, что наследуемое имущество состоит из дома, находящегося на земельном участке. При буквальном толковании можно легко сделать вывод, что по наследству переходит только дом (без земельного участка). Естественно, такое свидетельство не может быть основанием для регистрации права собственности на земельный участок.

Есть и еще более спорные документы, в которых косвенно идет речь о земельных участках.

Пример. Акт органа местного самоуправления об отводе земельного участка гражданину для строительства дома. Здесь также следует

прибегнуть к буквальному толкованию текста. Если в документе указано, что земельный участок отводится гражданину, то можно сделать вывод, что земельный участок предоставляется на каком-то праве этому гражданину, а на каком именно - не указано. Тогда данный документ будет являться основанием для государственной регистрации права собственности на землю. Однако если в документе говорится о том, что гражданину разрешено строительство на земельном участке, то здесь, как и в вышеуказанном случае с наследством на дом, такой документ нельзя считать основанием для государственной регистрации права собственности на земельный участок. Этот документ разрешает осуществить строительство дома, а не предоставляет земельный участок.

Зачастую граждане и не подозревают, что являются полноправными собственниками земельных участков. Перебрав старые документы, можно обнаружить свидетельство о праве собственности на землю, государственный акт, выданный Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству, договор, свидетельство о праве на наследство, выданные и удостоверенные нотариусом, и т.д.

Пример. За регистрацией права собственности на земельный участок обратился гражданин, право которого уже было зарегистрировано в установленном законом порядке в Учреждении юстиции, правопреемником которого является Управление Росрегистрации (УФРС), а он повторно собрал перечень необходимых документов, естественно, заплатив лишние деньги и т.п.

В данном случае просто нужно бережно относиться к документам и знать, на какой объект недвижимого имущества вы зарегистрировали свои права, а после их получения в УФРС обратиться к специалистам сельских поселений, для того чтобы те, в свою очередь, отразили в своих учетных книгах данный юридический факт. **Государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, находящееся на территории Прибайкальского района, и сделок с ним осуществляет Прибайкальский отдел Управления Федеральной регистрационной службы по Республике Бурятия, расположенный по адресу: с. Турунтаево, ул. 50 лет Октября д. 27 (первый этаж).**

График приема заявителей:

понедельник - 9.00 - 17.00,

вторник - 11.00 - 19.00,

среда - не приёмный день,

четверг - 11.00 - 19.00,

пятница - 9.00 - 13.00,

суббота - 9.00 - 13.00,

воскресенье - выходной день.

Справки по телефону 8-301-44-41-0-00.

Виталий ТУТАЕВ, специалист-эксперт Прибайкальского отдела УФРС по РБ

ОБЪЯВЛЕНИЕ

Комитет по управлению муниципальным хозяйством извещает население о принятии заявлений на предоставление земельных участков в аренду, расположенных по адресу:

- Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Ильинка, ул. Коммунистическая, участок № 162 «а», общей площадью 1249 квадратных метров, для строительства индивидуального жилого дома;
- Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Турунтаево, 16-й квартал, участок № 2 «б», общей площадью 1480 квадратных метров, для строительства индивидуального жилого дома;
- Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Зырянск, ул. Хмелева, участок № 29 «а», общей площадью 2035 квадратных метров, под строительство индивидуального жилого дома;
- Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Троицкое, ул. 60 лет Октября, участок № 151, общей площадью 1017 квадратных метров, для строительства магазина;
- Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Таловка, мкр. Солнечный, участок №1, общей площадью 1494

- квadratных метров, для строительства индивидуального жилого дома;
- Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Таловка, мкр. Солнечный, участок №2, общей площадью 1493 квадратных метров, для строительства индивидуального жилого дома;
- Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Таловка, мкр. Солнечный, участок №3, общей площадью 1493 квадратных метров, для строительства индивидуального жилого дома;
- Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Таловка, мкр. Солнечный, участок №4, общей площадью 1498 квадратных метров, для строительства индивидуального жилого дома;
- Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Таловка, мкр. Солнечный, участок №5, общей площадью 1503 квадратных метров, для строительства индивидуального жилого дома;
- Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Таловка, мкр. Солнечный, участок №6, общей площадью 1506 квадратных метров, для строительства индивидуального жилого дома;
- Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Таловка, мкр. Солнечный,

- участок №7, общей площадью 1508 квадратных метров, для строительства индивидуального жилого дома;
- Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Таловка, мкр. Солнечный, участок №8, общей площадью 1353 квадратных метров, для строительства индивидуального жилого дома;
- Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Таловка, мкр. Солнечный, участок №9, общей площадью 1384 квадратных метров, для строительства индивидуального жилого дома;
- Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Таловка, мкр. Солнечный, участок №10, общей площадью 1419 квадратных метров, для строительства индивидуального жилого дома;
- Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Таловка, мкр. Солнечный, участок №11, общей площадью 1447 квадратных метров, для строительства индивидуального жилого дома;
- Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Таловка, мкр. Солнечный, участок №12, общей площадью 1471 квадратных метров, для строительства индивидуального жилого дома;
- Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Таловка, мкр. Солнечный, участок №13, общей площадью 1490 квадратных метров, для строительства

- индивидуального жилого дома;
 - Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Таловка, мкр. Солнечный, участок №14, общей площадью 1506 квадратных метров, для строительства индивидуального жилого дома;
 - Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Горячинск, ул. Молодежная, участок №14, общей площадью 600 квадратных метров, для строительства индивидуального жилого дома;
 - Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Горячинск, ул. Молодежная, участок №16, общей площадью 600 квадратных метров, для строительства индивидуального жилого дома;
 - Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Горячинск, ул. Солнечная, участок №38, общей площадью 600 квадратных метров, для строительства индивидуального жилого дома;
 - Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Горячинск, ул. Солнечная, участок №40, общей площадью 600 квадратных метров, для строительства индивидуального жилого дома.
- Заявления принимаются в течение 30 дней с момента опубликования объявления по адресу: Республика Бурятия, Прибайкальский район, с. Турунтаево, ул. Ленина №67, каб. № 1 тел. 51-2-07, 51-1-63.**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МО «ИТАНЦИНСКОЕ»
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
РЕШЕНИЕ**

от 30 июня 2009 года №49

О формировании избирательной комиссии МО «Итанцинское» сельское поселение

Рассмотрев предложения по кандидатурам для назначения в состав избирательной комиссии муниципального образования «Итанцинское» сельское поселение в соответствии со ст. 22, 24 Федерального закона «Об основных гарантиях избирательных прав и права на участие в референдуме граждан Российской Федерации», ст. 14 Закона Республики Бурятия «О выборах главы муниципального образования в Республике Бурятия», также на основании решения Совета депутатов МО «Итанцинское» сельское поселение от 20 мая 2009 года Совет депутатов РЕШАЕТ:

1. Сформировать избирательную комиссию МО «Итанцинское» сельское поселение в количестве 5 членов с правом решающего голоса, назначив в её состав:

- Рудневу Людмилу Николаевну, 1956 г. р., высшее обр., ИП «Руднев», гл. бухгалтер;
- Сахнову Александру Владимировну, 1957 г. р., среднее обр., ЭСРЗ, машинист котельной установки;
- Молюкову Галину Кондратьевну, 1957 г. р., среднее обр., Покровский сельский клуб, библиотечкарь;
- Козлову Ольгу Евгеньевну, 1967 г. р., высшее обр., Коменская СОШ, учитель биологии;
- Матвееву Татьяну Петровну, 1965 г.р., высшее обр., Прибайкальский энергосбыт, контролёр.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Прибайкалец».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

**Глава МО «Итанцинское» сельское поселение
С.П. АРЕФЬЕВ.**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МО «ГРЕМЯЧИНСКОЕ»
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
РЕШЕНИЕ**

30 июля 2009 года №38

О формировании избирательной комиссии МО «Гремячинское» сельское поселение

Рассмотрев предложения по кандидатурам для назначения в состав ИКМО «Гремячинское» сельское поселение, в соответствии со статьями 22, 24 Федерального закона «Об основных гарантиях избирательных прав и права на участие в референдуме граждан Российской Федерации», статьей 13 Закона Республики Бурятия «О выборах главы муниципального образования в Республике Бурятия», статьей 14 Закона Республики Бурятия «О выборах депутатов представительного органа муниципального образования в Республике Бурятия», а также на основании решения Совета депутатов Гремячинского сельского поселения №36 от 29 мая 2009 года, Совет депутатов решает:

1. Сформировать ИКМО «Гремячинское» сельское поселение в количестве 5 членов с правом решающего голоса, назначив её состав:

- Нагаева Тамара Ильинична, 15.08.1960 г.р., среднее специальное, МО «Гремячинское» сельское поселение, главный бухгалтер, от партии «Единая Россия»;
- Липина Светлана Ивановна, 08.11.1966 г.р., среднее специальное, ООО «Гремячинск», директор, от коллектива ООО «Гремячинск»;
- Кашлева Надежда Федоровна, 28.10.1963 г.р., среднее специальное, ИП «Чирков», старший оператор АЗК, от коллектива АЗК №6;
- Исаева Елена Алексеевна, 10.05.1960 г.р., высшее, детсад «Березка», заведующая, от коллектива детсада «Березка»;
- Баранкевич Ирина Анатольевна, 18.08.1964 г.р., незаконченное высшее, Кикинский филиал ГУ РБ «Авиационная, наземная охрана лесов», помощник лесничего, от Кикинского филиала.

**Глава МО «Гремячинское» сельское поселение
О.Н. ТРИШКИНА**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МО «НЕСТЕРОВСКОЕ»
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
РЕШЕНИЕ**

от 22 июля 2009 г. №43

О формировании избирательной комиссии МО «Нестеровское» сельское поселение

Рассмотрев предложения по кандидатурам для назначения в состав избирательной комиссии МО «Нестеровское» сельское поселение, в соответствии со статьями 22, 24 Федерального закона «Об основных гарантиях избирательных прав и права на участие в референдуме граждан Российской Федерации», статьи 13 Закона Республики Бурятия «О выборах главы муниципального образования в Республике Бурятия», статьи 14 Закона Республики Бурятия «О выборах депутатов представительного органа муниципального образования в Республике Бурятия», а также на основании решения Совета депутатов МО «Нестеровское» сельское поселение №40 от 15 мая 2009 г. Совет депутатов РЕШАЕТ:

1. Сформировать избирательную комиссию МО «Нестеровское» сельское поселение в количестве 5 членов с правом решающего голоса, назначив в её состав:

- Горюнову Любовь Михайловну 22.08.1962 г.р., образование начальное профессиональное, Кикинский Дом культуры, художественный руководитель, муниципальной служащей не является;
- Калашникову Марину Федоровну, 01.05.1960 г.р., образование среднее профессиональное, безработная;
- Петрова Николая Сергеевича, 10.11.1935 г.р., образование высшее, индивидуальный предприниматель, муниципальный или государственный служащим не является;
- Пляскина Виктора Владимировича, 11.06.1965 г.р., образование среднее профессиональное, Верхне-Итанцинское лесничество, помощник лесничего, государственный служащий;
- Филиппову Елену Леонидовну 29.04.1984 г.р., образование высшее, Нестеровский Дом культуры, ведущий специалист, муниципальной служащей не является.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Прибайкалец».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

**Глава МО «Нестеровское» сельское поселение
Л.Ю. ПЕТРОВА.**