

Правоустанавливающие документы на земельные участки

в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" правоустанавливающими документами на земельный участок являются:

- акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции в порядке, установленном действующим законодательством (решения, постановления, распоряжения, акты о предоставлении (выделении) земельных участков);
- договоры и другие сделки, совершенные в соответствии с действующим законодательством (договоры аренды, купли-продажи, дарения, мены, приватизации и другое);
- свидетельства о праве на наследство;
- вступившие в законную силу судебные акты (решения судов, мировое соглашение, утвержденное судом);
- акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном действующим законодательством;
- выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на данный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации (28.09.2001) для ведения личного подсобного хозяйства);
- иные акты передачи прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с действующим законодательством;
- иные документы, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации подтверждают наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

К заявлению о выдаче разрешения на строительство застройщик прилагает имеющиеся у него правоустанавливающие документы на земельный участок.

В случае, если права застройщика на земельный участок зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, застройщик имеет право не прилагать правоустанавливающие документы на земельный участок, в этом случае соответствующие сведения запрашиваются в Росреестре уполномоченным органом, осуществляющим выдачу разрешения на строительство.