

Зарегистрируй право на свой участок по выписке из похозяйственной книги

Для государственного кадастрового учета и регистрации права ранее учтенного земельного участка граждане могут использовать выписку из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок (Далее – Выписка).

Для начала определим, что под категорию ранее учтенных земельных участков попадают земельные участки, на которые права собственности возникли до 01.03.2008 года на основании соответствующих распорядительных актов органов государственной власти и местного самоуправления. Сведения о ранее учтенных земельных участках могут быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости (Далее – ЕГРН) или на основании заявления правообладателя такого земельного участка, либо в порядке информационного взаимодействия органами государственной власти и местного самоуправления.

Что же такое похозяйственная книга? Это форма ведения первичной учетной документации, которая ведется органами местного самоуправления, учитывающая личные подсобные хозяйства. Она содержит такие сведения как:

1. адрес подсобного хозяйства;
2. паспортные данные главы хозяйства и сведения о совместно проживающих с ним гражданах с указанием родства (сведения о правах владения или пользования землей);
3. площадь земельных участков.

Согласно пункту 34 Порядка ведения похозяйственных книг, утвержденным приказом Министерства сельского хозяйства России от 11.10.2010 № 345 любой член хозяйства имеет право на получение Выписки в любом объеме, по любому перечню сведений и для любых целей. Выписка должна быть зарегистрирована в органе местного самоуправления и выдана члену хозяйства по предъявлении документа, удостоверяющего личность, под личную подпись.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 49 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Далее - № 218-ФЗ) *«государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на указанный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен указанный земельный участок, или невозможно определить вид этого права, осуществляется на основании в том числе выдаваемой органом местного самоуправления выписки из похозяйственной книги о наличии у такого*

гражданина права на указанный земельный участок (в случае если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства)».

Это значит, что если Ваш земельный участок предоставлен Вам на правах собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования до **30.10.2001**, относится к одному из следующих видов разрешенного использования:

- для ведения личного подсобного хозяйства;
- для ведения огородничества;
- для ведения садоводства;
- для индивидуального гаражного строительства;
- для индивидуального жилищного строительства,

то Вы можете обратиться в Росреестр, с заявлением о внесении в ЕГРН сведений и Вашем участке и государственной регистрации права собственности на такой земельный участок с приложением Выписки, а также иными документами, предусмотренными Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Отметим, что с 01.01.2021, в соответствии с пунктом 39 статьи 2 Федерального закона от 23.11.2020 № 374-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" была отменена государственная пошлина за регистрацию права на ранее учтенные объекты недвижимости.

Форма Выписки утверждена приказом Росреестра от 25.08.2021 № П/0368. Основное содержание остается неизменным, но в случае, если Выписка выдается в форме электронного документа, заверяется такой документ усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица.

Выписка содержит следующую информацию:

- реквизиты записи в похозяйственной книге, номер и дата начала и окончания ведения книги, наименование органа, осуществляющего ведение данной книги;
- данные о гражданине - главе подсобного хозяйства;
- категория, адрес земельного участка и его площадь;
- вид права на земельный участок (например, собственность или бессрочное пользование);
- сведения о документах, на основании которых в книгу внесена запись;
- дата и место выдачи выписки, ФИО, должность лица, наименование организации, выдавшей справку.

Как получить выписку из похозяйственной книги? Выписка, выдаваемая в целях государственной регистрации прав на земельный участок, может быть выдана гражданину, определенному по взаимному согласию всех членов хозяйства, главой такого хозяйства. При этом, если на земельном участке расположен, например, жилой дом, на который зарегистрировано право собственности другого члена данного хозяйства или право общей долевой собственности всех членов

хозяйства, полагаем, что выписка из похозяйственной книги должна быть подготовлена в отношении лица или лиц, чье право зарегистрировано на жилой дом.

Запросить Выписку можно в администрации по месту расположения земельного участка, в офисе МФЦ «Мои документы» или через личный кабинет на Едином портале государственных услуг.

В случае оформления прав на земельный участок в порядке наследования дополнительно могут быть затребованы документы, подтверждающие права наследника на имущество, такие как:

- документы, подтверждающие родство;
- свидетельство о смерти наследодателя;
- справка об открытии наследственного дела;
- свидетельство о праве на наследство и т.д.

Заявление о выдаче Выписки подается лично или через уполномоченного представителя.

Получение готовой Выписки зависит от того, через какой орган подавалось заявление, и определяется Вами при подаче заявления.

Сроки предоставления не могут превышать 30 дней с даты обращения.

Отметим также, что выписка из похозяйственной книги о наличии прав на земельный участок не имеет срока давности и предоставляется **бесплатно**.