

Уважаемые собственники земельных участков!

Начиная с 07.10.2019, бесплатные консультации будут проводиться специалистами ГУП МО «МОБТИ», еженедельно по понедельникам с 15:00 до 18:00 в Управлении муниципального имущества Раменского муниципального района Московской области, расположенном по адресу: г. Раменское, Комсомольская площадь 2, вход со стороны улицы Михалевича, 3 этаж.

При сверке данных, содержащихся в ЕГРН, Администрация Раменского муниципального района выявила, что не у всех земельных участков с зарегистрированными правами и имеющих кадастровые номера, есть официально установленные границы. Мы рекомендуем Вам осуществить действия по межеванию участков.

Ограничений на владение и использование земли, границы которой не определены окончательно, нет. Наличие межевого плана – требование при проведении юридических операций. Проще говоря, пока вы не решитесь землю продать или подарить, и если у вас нет разногласий с соседями по поводу границ, проводить межевание вы не обязаны.

Что это такое межевание земельных участков?

Межевание является юридической фиксацией прохождения границы Вашего земельного участка с фактическим её расположением. Определение границ земельного надела на местности требует привлечения специально подготовленных инженеров.

Для чего мы рекомендуем Вам отмежевать Ваш земельный участок:

- При реализации земельного участка - покупатель предпочтение отдает отмежеванным земельным участкам;
- Согласование границ со смежными землепользователями бывают весьма продолжительными;
- Вам будет известна уточненная площадь земельного участка и длины границ участка;
- Вы не будете переплачивать налог за территорию, которую Вы не используете;
- Вы узаконите дополнительную территорию, которой пользуетесь;
- Вы будете иметь полное право обжаловать действия третьих лиц, посягающих на установленную территорию.

Одновременно сообщаем, что на основании информации, полученной из Министерства имущественных отношений Московской области, выявлено, что не все собственники земельных участков, расположенных на территории Раменского муниципального района, произвели необходимые действия по постановке на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав на объекты капитального строительства.

В случае, если на принадлежащем Вам садовом / дачном участке расположен объект капитального строительства, право на который не

зарегистрировано, то в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости, Вам необходимо оформить в законном порядке по предлагаемому алгоритму действий, объекты, расположенные на земельном участке, что позволит Вам использовать предусмотренные законом способы подтверждения и защиты имущественных прав, а также обеспечить налогообложение принадлежащей Вам недвижимости.

Контакты Раменского отдела Люберецкого филиала ГУП МО «Московское областное бюро технической инвентаризации», адрес: ул. Воровского, 1Б, Раменское, Московская обл., 140105, ramensk@mobt.ru, тел. 8 (498) 568-88-88, доб.1923, 1924, 1925; адрес Консультационного центра ГУП МО «МОБТИ» в здании МФЦ: ул. Крымская, д.5, г. Раменское, Московская обл., 140103, тел. 8 (498) 568-88-88, доб. 1995.

СХЕМА ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ ДО 1 МАРТА 2021 ГОДА

На жилые и садовые дома, расположенные на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства.



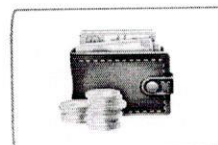
По окончании строительства подготовить **технический план на объект недвижимости** (подготавливается кадастровым инженером), включающий в себя сведения об объекте на основании представленных заказчиком кадастровых работ:



Декларация об объекте недвижимости, предусмотренная частью 11 статьи 24 ФЗ-218 (в случае, если проектная документация не изготавливалась), заверенная подписью правообладателя



Данные, определенные кадастровым инженером

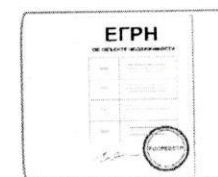


Оплатить государственную пошлину – 350 рублей за регистрацию права собственности (размер государственной пошлины установлен ст. 333.33 Налогового кодекса РФ)



До 01.03.2021 подать заявление в любой МФЦ или в орган регистрации прав на государственный кадастровый учет и регистрацию права независимо от места нахождения объекта недвижимости с прилагаемыми к нему документами:

- правоустанавливающий документ на земельный участок, если не зарегистрировано право на такой земельный участок;
- технический план в электронном виде подписанный кадастровым инженером усиленной квалифицированной электронной подписью;
 - квитанция об оплате госпошлины.



Получить выписку из единого государственного реестра недвижимости.

Нормативный срок получения:

- 10 рабочих дней с даты приема документов органом регистрации прав;
- 12 рабочих дней с даты получения документов в МФЦ.

СХЕМА ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ

На гаражи и здания вспомогательного назначения, расположенные на земельном участке для индивидуального жилищного строительства (ИЖС), личного подсобного хозяйства (ЛПХ), садоводства.



По окончании строительства подготовить **технический план на объект недвижимости** (подготавливается кадастровым инженером), включающий в себя сведения об объекте на основании представленных заказчиком кадастровых работ:



Декларация об объекте недвижимости, предусмотренная частью 11 статьи 24 ФЗ-218 (в случае, если проектная документация не изготавливалась), заверенная подписью правообладателя



Данные, определенные кадастровым инженером

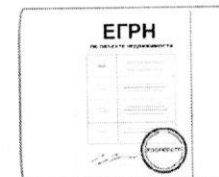


Оплатить государственную пошлину – **350 рублей** за регистрацию права собственности (размер государственной пошлины установлен ст. 333.33 Налогового кодекса РФ)



Подать заявление в любой МФЦ или в орган регистрации прав на **государственный кадастровый учет и регистрацию права** независимо от места нахождения объекта недвижимости с прилагаемыми к нему документами:

- правоустанавливающий документ на земельный участок, если не зарегистрировано право на такой земельный участок;
- технический план в электронном виде подписанный кадастровым инженером усиленной квалифицированной электронной подписью;
- квитанция об оплате госпошлины.



Получить выписку из единого государственного реестра недвижимости.

Нормативный срок получения:

- 10 рабочих дней с даты приема документов органом регистрации прав;
- 12 рабочих дней с даты получения документов в МФЦ.

СХЕМА ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ ДО 1 МАРТА 2021 ГОДА

На жилые дома (строительство которых начато и (или) завершено до 04.08.2018), расположенные на земельном участке для индивидуального жилищного строительства (ИЖС), личного подсобного хозяйства (ЛПХ) в границах населенного пункта.

Если есть РНС, выданное до 04.08.2018, либо уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта ИЖС параметров объекта ИЖС предельным параметрам разрешенного строительства объектов капитального строительства



По окончании строительства подготовить технический план на объект недвижимости (подготавливается кадастровым инженером), включающий в себя сведения об объекте на основании представленных заказчиком кадастровых работ:



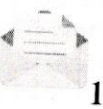
РНС

либо



Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта ИЖС параметров объекта ИЖС предельным параметрам

1



1

+



Декларация об объекте недвижимости, предусмотренная частью 11 статьи 24 ФЗ-218 (в случае, если проектная документация не изготавливалась), заверенная подписью правообладателя

+



Данные, определенные кадастровым инженером



Оплатить государственную пошлину – 350 рублей за регистрацию права собственности (размер государственной пошлины установлен ст. 333.33 Налогового кодекса РФ)



2

Направить в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления уведомление об окончании строительства

+



2

Получить уведомление о соответствии построенного объекта ИЖС предельным параметрам разрешенного строительства объектов капитального строительства

Если уполномоченный орган не направил заявление на ГКУ и ГРП



Подать заявление в любой МФЦ или в орган регистрации прав на государственный кадастровый учет и регистрацию права независимо от места нахождения объекта недвижимости

ЕГРН

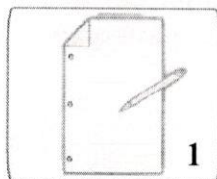


Получить выписку из единого государственного реестра недвижимости.

СХЕМА ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ ДО 1 МАРТА 2021 ГОДА

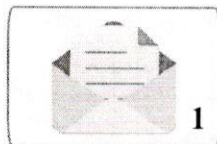
На жилые дома (строительство которых начато и (или) завершено до 04.08.2018), расположенные на земельном участке для индивидуального жилищного строительства (ИЖС), личного подсобного хозяйства (ЛПХ) в границах населенного пункта.

Если нет РНС, выданного до 04.08.2018



1

Направить в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления **уведомление о планируемом строительстве на соответствующем земельном участке объекта ИЖС**

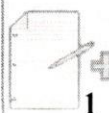


1

Получить уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта ИЖС параметров объекта ИЖС предельным параметрам разрешенного строительства объектов капитального строительства



Подготовить **технический план на объект недвижимости** (подготавливается кадастровым инженером), включающий в себя сведения об объекте на основании представленных заказчиком кадастровых работ:



1



1



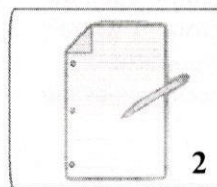
Декларация об объекте недвижимости, предусмотренная частью 11 статьи 24 ФЗ-218 (в случае, если проектная документация не изготавливалась), заверенная подписью правообладателя



Данные, определенные кадастровым инженером



Оплатить государственную пошлину – **350 рублей** за регистрацию права собственности (размер государственной пошлины установлен ст. 333.33 Налогового кодекса РФ)



2

Направить в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления **уведомление об окончании строительства**



2

Получить уведомление о соответствии построенного объекта ИЖС предельным параметрам разрешенного строительства объектов капитального строительства

Если уполномоченный орган не направил заявление на ГКУ и ГРП



Подать заявление в любой МФЦ или в орган регистрации прав на государственный кадастровый учет и регистрацию права независимо от места нахождения объекта недвижимости



Получить выписку из единого государственного реестра недвижимости.