**НОВОСТЬ**

**Какие документы необходимы**

**для государственного кадастрового учета земельного участка**

Кадастровый учет — это процедура по постановке, прекращению и изменению сведений об объекте недвижимости, отражаемые в основной информационной базе (государственном кадастре недвижимости). Сейчас без постановки на кадастровый учет невозможно совершить продажу земельного участка либо сдать его в аренду. Обязательные правила по кадастровому учету для земельных участков в соответствии с законодательством стали действовать с 01.01.2008 года. Такие правила осуществления государственного кадастрового учета являются обязательными.

Таким образом, для того чтобы быть полноценным собственником земельного участка и беспрепятственно распоряжаться им по своей воле, требуется поставить его на кадастровый учет. Конечно, если недвижимость находится в собственности давно и не состоит на кадастровом учете — это никак не ущемляет права собственности, но если возникнет необходимость ее продать, подарить, сдать в аренду, то постановка на кадастровый учет неизбежна.

Какие же документы необходимы для государственного кадастрового учета земельного участка?

В соответствии со ст. 22 Закона Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (Закон о кадастре) заявителем вместе с заявлением представляются необходимые документы для кадастрового учета:

* Межевой план (при постановке на учет земельного участка, учете части земельного участка или кадастровом учете в связи с изменением уникальных характеристик земельного участка), а также копия документа, подтверждающего разрешение земельного спора о согласовании местоположения границ земельного участка в установленном земельным законодательством порядке (если в соответствии со статьей 38 Закона о кадастре местоположение таких границ подлежит обязательному согласованию и представленный с учетом настоящего пункта межевой план не содержит сведений о состоявшемся согласовании местоположения таких границ);
* Копия документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом принадлежность земельного участка к определенной категории земель (может быть запрошена органом кадастрового учета в установленном порядке);
* Копия документа, подтверждающего установленный вид разрешенного использования земельного участка (может быть запрошена органом кадастрового учета в установленном порядке);
* Заверенные органом местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, либо нотариально удостоверенные копия проекта межевания земельных участков, копии решений общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения об утверждении указанного проекта, перечня собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на такие земельные участки либо сведения о реквизитах данных документов в случае их представления ранее в орган кадастрового учета (при кадастровом учете земельного участка, образуемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на основании решения общего собрания участников долевой собственности на этот земельный участок);
* Копии документов, подтверждающих согласование проекта межевания земельного участка (при кадастровом учете земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, в случае отсутствия решения общего собрания участников долевой собственности на этот земельный участок об утверждении проекта межевания земельных участков);
* Карта-план территории (при необходимости).

Также необходимыми документами для государственного кадастрового учета земельных участков являются:

* + Документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается представитель заявителя);
	+ документ, устанавливающего или удостоверяющего право заявителя на соответствующий объект недвижимости.

При этом представление копии соответствующего документа не требуется в случае, если заявитель или его представитель лично представляет в орган кадастрового учета непосредственно либо через многофункциональный центр соответствующий документ в подлиннике. Этот документ после его копирования органом кадастрового учета или многофункциональным центром возвращается заявителю или его представителю.

Если документ представляется в орган кадастрового учета в форме электронного документа с использованием сетей связи общего пользования, верность электронного образа данного документа должна быть засвидетельствована в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.