|  |  |
| --- | --- |
| **Перечни документов, необходимых для государственной регистрации права**  Примерный перечень документов, представляемых физическими лицами на государственную регистрацию отдельных видов прав и сделок с недвижимым имуществом  **Право собственности на объект недвижимости, возникшее до введения в действие Закона о регистрации (ранее возникшее право)**  1.Заявление о государственной регистрации права  2.Документ, удостоверяющий личность заявителя  3.Документ об уплате государственной пошлины Примечание. Государственная пошлина не уплачивается, если государственная регистрация ранее возникшего права осуществляется при государственной регистрации перехода права или сделки об отчуждении объекта недвижимости 4.Документы, подтверждающие полномочия представителя правообладателя 5.Документы, устанавливающие наличие права на объект недвижимости, с отметкой о государственной регистрации права в ранее установленном законом порядке до вступления в силу Закона о регистрации:  ¦договор купли-продажи, мены, дарения, ренты, безвозмездной передачи (приватизации) и др., либо  ¦свидетельство о праве на наследство, либо  ¦вступившее в законную силу судебное решение, либо  ¦справка о полном внесении паевого взноса членом жилищного, жилищно-строительного или жилищно-накопительного кооператива установленной формы, подписанная руководителем кооператива и главным бухгалтером - если объект - жилое помещение в ЖСК, ЖК, ЖНК, либо  ¦решение уполномоченного органа об утверждении акта государственной приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта (приказ, постановление и др.) с приложением вышеуказанного акта - если объект - жилой дом или прочее здание, сооружение, либо  ¦решение соответствующего Совета народных депутатов или главы местной администрации о предоставлении земельного участка на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования либо пожизненного наследуемого владения - если объект - земельный участок.  6.Свидетельство либо государственный акт о правах на землю, выданное земельным комитетом - если объект - земельный участок.  7.Кадастровый план земельного участка (если объект - земельный участок) или план иного объекта недвижимого имущества (если объект - жилой дом, квартира, гараж, прочее здание или помещение, сооружение), выданные до 01.03.2008, либо кадастровый паспорт соответствующего объекта недвижимости, выданный после 01.03.2008, удостоверенные соответствующей организацией (органом) по учету объектов недвижимого имущества.  8.Паспорт объекта культурного наследия, охранно-арендный договор, охранный договор или охранное обязательство - если объект является объектом культурного наследия; заключение историко-культурной экспертизы - если объект является выявленным объектом культурного наследия.  **Право собственности на жилое помещение на основании договора безвозмездной передачи (приватизации)**  1.Заявление о государственной регистрации права  2.Документ, удостоверяющий личность заявителя  3.Документ об уплате государственной пошлины  4.Документы, подтверждающие полномочия представителя правообладателя.  5.Договор безвозмездной передачи жилого помещения (квартиры, комнаты, жилого дома) в собственность граждан  6.Договор социального найма жилого помещения, при его отсутствии ордер на жилое помещение - в случае, если договор приватизации не содержит указанной информации  7.Справка о лицах, имевших право пользования жилым помещением с указанием этого права, заверенная должностным лицом, ответственным за регистрацию граждан по месту пребывания и месту жительства, на момент приватизации - в случае, если договор приватизации не содержит указанной информации  8.Документы, подтверждающие отказ граждан Российской Федерации, имеющих право на участие в приватизации, от приватизации такого жилого помещения, если не все проживающие в квартире лица участвуют в приватизации - в случае, если договор приватизации не содержит указанной информации  9.Документы, подтверждающие однократность приобретения жилого помещения в собственность бесплатно в установленном законом порядке (например, справка органа (организации), уполномоченного на оформление договоров приватизации (БТИ, органа местного самоуправления и т.д.) о том, что право на приватизацию данным гражданином ранее не использовано, и т.п) - в случае, если договор приватизации не содержит указанной информации  10.Паспорт объекта культурного наследия, охранно-арендный договор, охранный договор или охранное обязательство - если жилое помещение является объектом культурного наследия; заключение историко-культурной экспертизы - если жилое помещение является выявленным объектом культурного наследия. ВНИМАНИЕ! Государственная регистрация права собственности физического лица на квартиру (комнату, жилой дом) на основании договора безвозмездной передачи (приватизации) проводится только при условии наличия государственной регистрации ранее возникших прав государственной (муниципальной) собственности на квартиру (комнату, жилой дом) в Едином государственном реестре прав.  **Право собственности (пожизненного наследуемого владения) на объект недвижимости, приобретаемый в порядке наследования**  1.Заявление о государственной регистрации права  2.Документ, удостоверяющий личность заявителя  3.Документ об уплате государственной пошлины  4.Документы, подтверждающие полномочия представителя правообладателя  5.Свидетельство о праве на наследство, выданное нотариусом  6.Правоустанавливающий документ наследодателя на объект недвижимости  7.Вступивший в законную силу судебный акт о признании права собственности (пожизненного наследуемого владения) за наследодателем и включении его в наследственную массу - если право наследодателя не было зарегистрировано в установленном законом порядке  8.Соглашение о разделе наследственного имущества, нотариально удостоверенное (при наличии)  9.Кадастровый план земельного участка (если объект - земельный участок) или план иного объекта недвижимого имущества (если объект - жилой дом, квартира, гараж, прочее здание или помещение, сооружение), выданные до 01.03.2008, либо кадастровый паспорт на объект недвижимости, выданный после 01.03.2008, удостоверенные соответствующей организацией (органом) по учету объектов недвижимого имущества - если право наследодателя не было зарегистрировано в установленном Законом о регистрации порядке  10.Паспорт объекта культурного наследия, охранно-арендный договор, охранный договор или охранное обязательство - если объект является объектом культурного наследия; заключение историко-культурной экспертизы - если объект является выявленным объектом культурного наследия.  **Право собственности на квартиру в жилищном, жилищно-строительном или жилищном накопительном кооперативе**  1.Заявление гражданина о государственной регистрации права  2.Заявление кооператива о государственной регистрации перехода права собственности - если право на квартиру возникло у кооператива после 01.04.2005  3.Документ, удостоверяющий личность заявителя  4.Документ об уплате государственной пошлины  5.Документы, подтверждающие полномочия представителя правообладателя  6.Справка о членстве в кооперативе и полном внесении паевого взноса членом кооператива, подписанная руководителем кооператива и главным бухгалтером, и содержащая все необходимые для регистрации сведения (см. примерный образец)  7.Свидетельство о внесении сведений о гражданине, подавшем заявление о приеме в члены кооператива, в Единый государственный реестр юридических лиц, выданное налоговым органом - при регистрации права на жилое помещение в жилищном накопительном кооперативе  8.План квартиры, выданный до 01.03.2008, либо кадастровый паспорт квартиры, выданный после 01.03.2008, удостоверенные соответствующей организацией (органом) по учету объектов недвижимого имущества  **ВНИМАНИЕ!**  1.Государственная регистрация права собственности физического лица на квартиру проводится только после представления жилищным или жилищно- строительным кооперативом в Управление:  ¦списка членов кооператива с перечнем собственников квартир;  ¦документов, подтверждающих правоспособность кооператива как юридического лица;  ¦документов, подтверждающих права кооператива на земельный участок, на котором расположен жилой дом, и зарегистрированных в установленном законом порядке (постановление главы администрации города/района, свидетельство или государственный акт о правах на землю либо договор аренды);  ¦решение органа местного самоуправления об утверждении акта государственной приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством жилого дома (если объект принимался в эксплуатацию до 14.12.2005) либо разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (если объект принимался в эксплуатацию после 14.12.2005) 2.Государственная регистрация права собственности физического лица на квартиру в жилищно-строительном либо жилищно-накопительном кооперативе, возникшего после 01.04.2005, проводится после регистрации права собственности кооператива на данную квартиру.  **Право собственности на вновь возведенный (созданный) объект недвижимого имущества**  1.Заявление о государственной регистрации права  2.Документ, удостоверяющий личность заявителя  3.Документ об уплате государственной пошлины  4.Документы, подтверждающие полномочия представителя правообладателя  5.Документы, подтверждающие права собственности или пользования на земельный участок, отведенный физическому лицу для создания объекта недвижимости, например: решение органа государственной власти или местного самоуправления о предоставлении земельного участка; договор аренды (субаренды) земельного участка; договор безвозмездного срочного пользования  6.Документы, подтверждающие факт создания объекта недвижимости:  ¦решение уполномоченного органа об утверждении акта государственной приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта (приказ, постановление и др.) с приложением вышеуказанного акта - если объект недвижимости введен в эксплуатацию до 14.12.2005;  ¦разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, выданное органом государственной власти либо местного самоуправления, выдавшим разрешение на строительство, - если объект недвижимости введен в эксплуатацию после 14.12.2005  7.План объекта недвижимости, выданный до 01.03.2008, либо кадастровый паспорт объекта недвижимости, выданный после 01.03.2008, удостоверенные соответствующей организацией (органом) по учету объектов недвижимого имущества.  **Право собственности на объект незавершенного строительства**  1.Заявление о государственной регистрации права  2.Документ, удостоверяющий личность заявителя  3.Документ об уплате государственной пошлины  4.Документы, подтверждающие полномочия представителя правообладателя 5.Документы, подтверждающие права собственности или пользования на земельный участок, отведенный физическому лицу для создания объекта недвижимости, например:  ¦решение органа государственной власти или местного самоуправления о предоставлении земельного участка;  ¦договор аренды (субаренды) земельного участка; ¦договор безвозмездного срочного пользования.  6.Разрешение на строительство (за исключением случаев, когда получения разрешения на строительство не требуется)  Примечание. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае: ¦строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства; ¦строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;  ¦иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законодательством Челябинской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется. 7.Проектная документация в составе, необходимом для идентификации объекта Примечание: представление проектной документации не требуется при государственной регистрации прав на объект незавершенного строительства индивидуального жилищного строительства и когда получения разрешения на строительство не требуется  8.Документы, содержащие описание объекта незавершенного строительства (план объекта недвижимости, выданный до 01.03.2008, либо кадастровый паспорт объекта недвижимости, выданный после 01.03.2008), удостоверенные соответствующей организацией (органом) по учету объектов недвижимого имущества.  **Право (переход права) собственности на объект недвижимости по договору купли-продажи, мены, дарения, пожизненного содержания с иждивением**  1.Заявление о государственной регистрации  2.Документ, удостоверяющий личность заявителя  3.Документ об уплате государственной пошлины  4.Документы, подтверждающие полномочия представителя физического лица  5.Подлинник правоустанавливающего документа, подтверждающего право собственности продавца, дарителя и т. д. на отчуждаемый объект недвижимости - если объектом является жилое помещение  Примечание: если земельный участок находится в собственности правоотчуждателя, такой земельный участок должен отчуждаться одновременно со зданием, сооружением 6.Договор купли-продажи (мены, дарения, пожизненного содержания с иждивением)  Иные документы, которые в установленных законодательством случаях необходимы для государственной регистрации:  1.Документы, подтверждающие отказ других собственников от преимущественного права покупки доли в праве на объект недвижимости (извещение с подтверждением его получения; письменный отказ, нотариально заверенный либо оформленный в присутствии специалиста приема Управления, и т.д.) - при купле-продаже или мене доли в праве собственности на объект недвижимости  2.Документы, подтверждающие отказ собственников других комнат в коммунальной квартире от преимущественного права покупки комнаты (извещение с подтверждением его получения; письменный отказ, нотариально заверенный либо оформленный в присутствии специалиста приема Управления, и т.д.) - при купле-продаже комнаты (комнат) в коммунальной квартире  3.Справка о лицах, имеющих право пользования жилым помещением с указанием этого права, заверенная должностным лицом, ответственным за регистрацию граждан по месту пребывания и месту жительства - если объектом является жилое помещении - при заключении договора купли-продажи, мены, пожизненного содержания с иждивением жилого помещения  4.Нотариально удостоверенное согласие супруга для совершения сделки одним из супругов по распоряжению совместно нажитой недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения или государственной регистрации (в том числе на приобретение имущества по сделке, подлежащей государственной регистрации: по договору купли-продажи или мены жилого помещения и по договору ренты) либо документ, подтверждающий, что отчуждаемое имущество, приобретенное на возмездной основе, не является совместной собственностью:  ¦письменное заявление собственника о том, что отчуждаемое имущество, приобретенное на возмездной основе, не является совместной собственностью, поскольку приобретено до брака, оформленное в Управлении или нотариально удостоверенное, - если объект приобретен до брака;  ¦брачный договор или соглашение о разделе совместно нажитого имущества с приложением свидетельства о браке - если объект приобретен во время брака  5.Согласие залогодержателя на распоряжение заложенным имуществом - если объект находится в залоге и если иное не предусмотрено договором об ипотеке 6.Согласие получателя ренты на распоряжение имуществом, оформленное в Управлении или нотариально удостоверенное, - если отчуждаемый объект недвижимости был передан правообладателю в обеспечение пожизненного содержания с иждивением  7.Разрешение (согласие) органа опеки и попечительства на распоряжение имуществом лиц, не достигших 14 лет, и лиц, признанных судом недееспособными, их законными представителями (родителями, усыновителями, опекунами)  8.Разрешение (согласие) органа опеки и попечительства на дачу законными представителями (родителями, усыновителями, попечителями) согласия несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет и гражданам, признанным судом ограниченно дееспособными, на распоряжение имуществом  9.Согласие органа опеки и попечительства на отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (о чем известно органу опеки и попечительства), или заключение органа опеки и попечительства о том, что права и охраняемые законом интересы указанных лиц при совершении данной сделки не затрагиваются - если отчуждается жилое помещение  10.Согласие законных представителей (родителей, усыновителей, попечителей) несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет и гражданам, признанным судом ограниченно дееспособными, на распоряжение имуществом.  Указанное согласие может быть оформлено как в виде отдельного документа, так и в виде отметки о согласии на договоре. При этом должны быть указаны фамилия, имя, отчество законных представителей (родителей, усыновителей, попечителей) и их подпись. 11.Разрешение (согласие) органа опеки и попечительства на дачу согласия законным представителем несовершеннолетнему в возрасте от 14 до 18 лет на отказ от права преимущественной покупки доли в праве общей долевой собственности (комнаты в квартире) или на отказ законных представителей несовершеннолетнего в возрасте до 14 лет от указанного права.  12.Договор о доверительном управлении имуществом - если объектом недвижимости распоряжается доверительный управляющий  13.Договор поручения - если объектом недвижимости распоряжается поверенный  14.Документы, подтверждающие выполнение условий в случаях, когда договор продажи совершен под условием  15.Паспорт объекта культурного наследия, охранно-арендный договор, охранный договор или охранное обязательство - если объект является объектомкультурного наследия; заключение историко-культурной экспертизы - если объект является выявленным объектом культурного наследия.  **Внимание!** Государственная регистрация договора и права собственности приобретателя проводится при условии наличия государственной регистрации ранее возникших прав правоотчуждателя на данный объект в Едином государственном реестре прав.  **Договор об ипотеке (залоге) объектов недвижимого имущества**  1.Совместное заявление залогодателя и залогодержателя о государственной регистрации договора, а в случае государственной регистрации ипотеки, возникающей в силу нотариально удостоверенного договора об ипотеке, - заявление залогодателя или залогодержателя  2.Документ, удостоверяющий личность заявителя  3.Документ об уплате государственной пошлины  4.Нотариально удостоверенная доверенность, подтверждающая полномочия представителя правообладателя 5.Договор об ипотеке и документы, названные в договоре об ипотеке В случае если предметом договора об ипотеке является земельный участок (право аренды) к каждому экземпляру договора должен быть приложен кадастровый план, выданный до 01.03.2008, либо кадастровый паспорт, выданный после 01.03.2008, удостоверенные соответствующей организацией (органом), осуществляющей учет объектов недвижимости.  6.Закладная и документы, названные в закладной в качестве приложений - если в договоре об ипотеке указано, что права залогодержателя удостоверяются закладной  7.Кредитный договор, договор займа или иной договор, исполнение обязательств по которому обеспечивается ипотекой  8.Документы, подтверждающие передачу денег - если ипотекой обеспечивается исполнение обязательств по договору займа  Иные документы, которые в установленных законодательством случаях необходимы для государственной регистрации: 1.Письменное согласие на ипотеку всех собственников объекта недвижимого имущества, если недвижимое имущество, являющееся предметом договора об ипотеке, находится в общей совместной собственности  2.Нотариально удостоверенное согласие другого супруга на заключение договора об ипотеке объекта недвижимого имущества, находящегося в совместной собственности супругов, либо документ, подтверждающий, что данный объект, который может быть отнесен к совместному имуществу супругов, не находится в их совместной собственности: ¦соглашение супругов о разделе общего имущества или решение суда о разделе такого имущества или об определении долей супругов;  ¦нотариально удостоверенный брачный договор или иной документ; 3.Согласие собственника (арендодателя) на передачу арендных прав на земельный участок в залог в пределах срока договора аренды - если предметом ипотеки является право аренды земельного участка либо уведомление собственника - при ипотеке права аренды сроком более 5 лет земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. 4.Разрешение органа опеки и попечительства, если предметом договора об ипотеке является жилое помещение, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (о чем известно органу опеки и попечительства), если при этом затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц  5.Согласие залогодержателя по последующему договору об ипотеке на изменение предшествующего договора, влекущее обеспечение новых требований предшествующего залогодержателя или увеличение объема требований, уже обеспеченных по этому договору, если иное не было предусмотрено предшествующим договором об ипотеке **ВНИМАНИЕ!** Государственная регистрация договора об ипотеке проводится после государственной регистрации права собственности залогодателя или договора аренды указанного недвижимого имущества. Ипотека здания и сооружения допускается только с одновременной ипотекой по тому же договору земельного участка, на котором расположено здание и сооружение, либо принадлежащего залогодателю права аренды этого участка.  **Договор участия в долевом строительстве жилого дома, разрешение на строительство которого выдано после 01.04.2005**  **Документы, представляемые Застройщиком:** 1.Заявление о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного Застройщиком с участником долевого строительства  2.Представляются однократно при заключении договора с первым участником долевого строительства: ¦документ, подтверждающий зарегистрированное в установленном законом порядке право собственности или аренды земельного участка;  ¦разрешение на строительство;  ¦проектная декларация;  ¦план создаваемого объекта недвижимости с указанием его местоположения и количества находящихся в составе объекта недвижимости жилых и нежилых помещений и планируемой площади каждого из указанных помещений;  ¦договор поручительства - если застройщиком в качестве способа обеспечения своих обязательств выбрано поручительство. **Документы, представляемые участником долевого строительства:** 1.Заявление о государственной регистрации договора  2.Документ, удостоверяющий личность заявителя  3.Документ об уплате государственной пошлины  4.Документы, подтверждающие полномочия представителя правообладателя  5.Договор участия в долевом строительстве со всеми документами, указанными в договоре участия в долевом строительстве в качестве приложений 6.Документ с описанием объекта долевого строительства с указанием его местоположения на плане создаваемого объекта недвижимости и планируемой площади объекта долевого строительства  Примечание: Планы изготавливаются застройщиком и представляют из себя выкопировку из проектной документации на создаваемый объект недвижимости.  **Право собственности на жилое или нежилое помещение на основании договора участия в долевом строительстве, если разрешение на строительство выдавалось до 01.04.2005**  **Документы, представляемые Застройщиком:**  1.Решение органа государственной власти или местного самоуправления о предоставлении земельного участка Застройщику для создания данного объекта  2.Документы, подтверждающие факт создания объекта:  ¦решение уполномоченного органа об утверждении акта государственной приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта (приказ, постановление и др.) с приложением вышеуказанного акта - если объект недвижимости введен в эксплуатацию до 14.12.2005;  ¦разрешение на ввод в эксплуатацию объекта, в состав которого входит объект долевого строительства, выданное органом государственной власти либо местного самоуправления, выдавшим разрешение на строительство - если объект недвижимости введен в эксплуатацию после 14.12.2005  3.Протокол распределения жилых (нежилых) помещений.  **Документы, представляемые участником долевого строительства:** 1.Заявление о государственной регистрации прав  2.Документ, удостоверяющий личность заявителя  3.Документ об уплате государственной пошлины  4.Документы, подтверждающие полномочия представителя правообладателя  5.Договор участия в долевом строительстве со всеми изменениями и приложениями 6.Договор уступки права требования со всеми изменениями и приложениями - если имеется уступка права требования 7.План объекта недвижимости, выданный до 01.03.2008, либо кадастровый паспорт объекта недвижимости, выданный после 01.03.2008, удостоверенные соответствующей организацией (органом) по учету объектов недвижимости 8.Передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства, содержащий полное описание жилого (нежилого) помещения, вид права и указание, что расчет произведен в полном объеме **ВНИМАНИЕ!** Государственная регистрация права физического лица на квартиру проводится только после представления ЗАСТРОЙЩИКОМ - юридическим лицом либо индивидуальным предпринимателем в Управление документов, подтверждающих правоспособность данного лица, а также свидетельствующих о приемке вновь созданного жилого дома в эксплуатацию и протокола распределения квартир.  **Договор аренды недвижимого имущества (здания, сооружения, помещения)**  1.Заявление о государственной регистрации договора  2.Документ, удостоверяющий личность заявителя  3.Документ об уплате государственной пошлины  4.Документы, подтверждающие полномочия представителя стороны (сторон) договора  5.Договор аренды со всеми изменениями и приложениями  6.Поэтажные планы здания, сооружения, на которых обозначаются сдаваемые в аренду помещения с указанием размера арендуемой площади, выданные до 01.03.2008, либо кадастровый паспорт здания, сооружения с указанием сдаваемых в аренду помещений и размера арендуемой площади, выданный после 01.03.2008  7.Нотариально удостоверенное согласие другого супруга на заключение договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в совместной собственности супругов, либо документ, подтверждающий, что данный объект, который может быть отнесен к совместному имуществу супругов, не находится в их совместной собственности:  ¦соглашение супругов о разделе общего имущества или решение суда о разделе такого имущества или об определении долей супругов;  ¦нотариально удостоверенный брачный договор или иной документ;  8.Паспорт объекта культурного наследия, охранно-арендный договор, охранный договор или охранное обязательство - если объект является объектом культурного наследия; заключение историко-культурной экспертизы - если объект является выявленным объектом культурного наследия.  Примечание: государственная регистрация договора аренды проводится только при условии наличия государственной регистрации права собственности на передаваемое в аренду имущество в Едином государственном реестре прав.  **Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (здания, сооружения, помещения) (перенаем)**  1.Заявление о государственной регистрации договора  2.Документ, удостоверяющий личность заявителя  3.Документ об уплате государственной пошлины  4.Документы, подтверждающие полномочия представителя стороны (сторон) договора 5.Документ, подтверждающий согласие собственника недвижимого имущества на передачу прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (для зданий, строений, нежилых помещений) 6.Документ, подтверждающий письменное уведомление собственника земельного участка о передаче прав и обязанностей по договору аренды другому лицу - если договором аренды земельного участка сроком менее 5 лет либо заключенному до 30.10.2001 не предусмотрено иное (для земельного участка) 7.Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды другому лицу и документы, указанные в договоре о передаче прав и обязанностей по договору аренды другому лицу в качестве приложений 8.Паспорт объекта культурного наследия, охранно-арендный договор, охранный договор или охранное обязательство - если объект является объектом культурного наследия; заключение историко-культурной экспертизы - если объект является выявленным объектом культурного наследия.  **Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности**  1.Заявление о государственной регистрации договора  2.Документ, удостоверяющий личность заявителя  3.Документ об уплате государственной пошлины  4.Документы, подтверждающие полномочия представителя стороны (сторон) договора  5.Договор аренды со всеми документами, указанными в договоре в качестве приложений  6.Кадастровый план земельного участка, выданный до 01.03.2008, или кадастровый паспорт земельного участка, выданный после 01.03.2008, удостоверенные соответствующей организацией (органом) по учету объектов недвижимости  Иные документы, которые в установленных законодательством случаях необходимы для государственной регистрации 1.Документы, подтверждающие предоставление земельного участка соответствующим органом государственной власти или местного самоуправления:  ¦в аренду для строительства без предварительного согласования места размещения объекта и без проведения торгов: ¦ решение о проведении торгов;  ¦ решение о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для передачи в аренду земельных участков в случае, если имеется только одна заявка; ¦ документ, подтверждающий публикацию сообщения о проведении торгов  ¦в аренду для строительства без предварительного согласования места размещения объекта через торги:  ¦ решение о проведении торгов; ¦ протокол о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка;  ¦в аренду для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта:  ¦ решение о предварительном согласовании места размещения объекта;  ¦ решение о предоставлении земельного участка в аренду;  ¦в аренду для целей, не связанных со строительством:  ¦ решение о предоставлении земельного участка в аренду;  ¦в аренду собственникам зданий или сооружений, расположенных на данном земельном участке:  ¦ решение о предоставлении земельного участка в аренду;  ¦ документы, подтверждающие право собственности на здание или сооружение.  **Право собственности на земельный участок, предоставленный из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности**  1.Заявление о государственной регистрации права  2.Документ, удостоверяющий личность заявителя  3.Документ об уплате государственной пошлины  4.Документы, подтверждающие полномочия представителя правообладателя  5.Документы, подтверждающие право на земельный участок, предоставленный соответствующим органом государственной власти или местного самоуправления:  ¦бесплатно в случаях, предусмотренных Земельным кодексом РФ, федеральными законами и законами Челябинской области: ¦ решение о предоставлении земельного участка на праве собственности бесплатно;  ¦собственникам зданий или сооружений, расположенных на данном земельном участке:  ¦ договор купли-продажи;  ¦ решение о предоставлении земельного участка на праве собственности; ¦ документы, подтверждающие право собственности на здание или сооружение;  ¦для строительства:  ¦ договор купли-продажи;  ¦ протокол о результатах торгов;  ¦для целей, не связанных со строительством:  ¦ договор купли-продажи;  ¦ решение о предоставлении земельного участка на возмездной основе 6.Кадастровый план земельного участка, выданный до 01.03.2008, или кадастровый паспорт земельного участка, выданный после 01.03.2008, удостоверенные соответствующей организацией (органом) по учету объектов недвижимости.  **Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, предоставленным до 30.10.2001**  1.Заявление о государственной регистрации прав  2.Документ, удостоверяющий личность заявителя 3.Документ об уплате государственной пошлины  4.Документы, подтверждающие полномочия представителя правообладателя  5.Решение исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование либо вступившее в силу решение суда о признании за гражданином права постоянного бессрочного пользования земельным участком 6.Кадастровый план земельного участка, выданный до 01.03.2008, либо кадастровый паспорт земельного участка, выданный после 01.03.2008, удостоверенные соответствующей организацией (органом) по учету объектов недвижимости.  **Право собственности при передаче земельных долей в уставный (складочный) капитал или паевой фонд сельскохозяйственной организации**  1.Заявление о государственной регистрации права  2.Документ, удостоверяющий личность заявителя  3.Документ об уплате государственной пошлины  4.Документы, подтверждающие полномочия представителя сторон договора  5.Правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на земельные доли, передаваемые в уставный (складочный) капитал, например:  ¦постановление органа местного самоуправления о передаче земельного участка в долевую собственность при приватизации сельскохозяйственного предприятия с приложением списка лиц, получивших земельные доли; либо  ¦договор купли-продажи, мены, дарения и т.д.; либо  ¦свидетельство о праве на наследство; либо  ¦свидетельство (государственный акт) о праве собственности на земельную долю.  6.Протокол общего собрания собственников земельных долей о передаче в уставный (складочный) капитал или паевой фонд сельскохозяйственной организации своих земельных долей, с приложением списка присутствующих на нем участников, с указанием реквизитов документов, удостоверяющих права на землю.  7.Устав, учредительный договор сельскохозяйственной организации, в уставный (складочный) капитал которой внесены земельные доли  Примечание. Передача земельной доли в уставный (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в долевой собственности, осуществляется на основании документов, удостоверяющих право на земельную долю, без государственной регистрации возникшего в результате приватизации сельскохозяйственных угодий права на земельную долю.  **Право собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, выделенный в счет земельной доли**  1.Заявление о государственной регистрации права  2.Документ, удостоверяющий личность заявителя  3.Документ об уплате государственной пошлины  4.Документы, подтверждающие полномочия представителя правообладателя  5.Правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на земельную(ые) долю(и), в счет которой выделен в натуре земельный участок, например:  ¦постановление органа местного самоуправления о передаче земельного участка в долевую собственность при приватизации сельскохозяйственного предприятия с приложением списка лиц, получивших земельные доли; либо ¦договор купли - продажи, мены, дарения и т.д.; либо  ¦свидетельство о праве на наследство;  ¦свидетельство (государственный акт) о праве собственности на земельную долю.  6.Документы - основания для выдела земельной доли в натуре:  ¦если количество собственников меньше пяти:  ¦ соглашение между всеми участниками долевой собственности; либо  ¦ решение суда;  ¦если количество собственников больше пяти:  ¦ соглашение между всеми участниками долевой собственности; либо  ¦ протокол общего собрания участников долевой собственности о выделе конкретной земельной доли в натуре;  **Примечание:** Если на основании решения общего собрания возникает право собственности на несколько выделенных в счет земельных долей участков, при повторном обращении граждан за регистрацией прав на выделенные в счет земельных долей участки возможно представление выписки из протокола общего собрания, если в отделе имеется протокол общего собрания. либо  ¦ протокол общего собрания участников долевой собственности, утвердившего границы части находящегося в долевой собственности земельного участка, предназначенной для выделения в первоочередном порядке земельных участков в счет земельных долей; ¦ расписки от других участников долевой собственности в получении извещений или уведомления о вручении извещений другим участникам долевой собственности, или газета с сообщением участника долевой собственности земельной доли о намерении выделить земельный участок в счет своей земельной доли, с указанием описания местоположения выделяемого участка, которое позволяет определить его границы на местности, а также письменное заявление об отсутствии возражений иных участников долевой собственности - в случае если общее собрание участников долевой собственности не утвердило границы части находящегося в долевой собственности земельного участка, предназначенной для выделения в первоочередном порядке земельных участок в счет земельных доле, или если оно не проводилось;либо  ¦ вступившее в силу решение суда  7.Соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности на выделяемый земельный участок (в случае, если земельный участок выделяется нескольким лицам одновременно);  8.Кадастровый план земельного участка, выданный до 01.03.2008, либо кадастровый паспорт земельного участка, выданный после 01.03.2008, удостоверенные соответствующей организацией (органом) по учету объектов недвижимости.  , |  |