Материал предоставлен ООО «КонсультантПлюс Югра».

Услуга оказывается в соответствии с регламентом Линии консультаций:[**http://consultantugra.ru/klientam/goryachaya-liniya/reglament-linii-konsultacij/**](http://consultantugra.ru/klientam/goryachaya-liniya/reglament-linii-konsultacij/)

|  |
| --- |
| Актуально на 08.04.2022 |

**По вопросу:** в течение которого времени необходимо оформить документы на землю, переданную в оперативное управление?

**Сообщаем:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Может ли земельный участок предоставляться на праве оперативного управления**Не может, поскольку в [гл. 17](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=410306&dst=101361) ГК РФ среди вещных прав на землю нет права оперативного управления.*(Источник: [Готовое решение: Как передать недвижимость в оперативное управление (КонсультантПлюс, 2022) {КонсультантПлюс}](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PKBO&n=34780&dst=100081))***Земельные участки не могут предоставляться** государственным **(муниципальным) учреждениям** и предприятиям **на праве оперативного управления, они передаются на праве постоянного (бессрочного) пользования.** Это связано с тем, что в [гл. 17](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=410306&dst=101361) ГК РФ среди вещных прав на землю нет права оперативного управления.*(Источник: [Готовое решение: Как передать государственное или муниципальное имущество в оперативное управление (КонсультантПлюс, 2022) {КонсультантПлюс}](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PKBO&n=34786&dst=100007))***Если в оперативное управление передаются здания (помещения), то землю под ними нужно предоставлять в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду, поскольку оперативного управления земельными участками не бывает.****Как оформить землю под недвижимостью, которая передана в оперативное управление****Сдайте землю в аренду, если в оперативное управление переданы** ([п. 5 ч. 1 ст. 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=100014), [п. п. 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=887), [4 ст. 39.20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=888) ЗК РФ):1. помещения в здании, где есть другие владельцы;
2. здание, которое стоит на неделимом земельном участке с чужими зданиями.

**В остальных случаях передайте землю в постоянное (бессрочное) пользование** ([п. 5 ч. 1 ст. 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=100014), [п. 2 ст. 39.9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=563) ЗК РФ, [ст. 268](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=410306&dst=101389) ГК РФ).**Торги в этих случаях проводить не нужно** ([пп. 9 п. 2 ст. 39.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=476), [ст. 39.14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=726) ЗК РФ).**Чтобы оформить землю:*** примите заявление о предварительном согласовании предоставления участка, если он не образован или его границы не уточнены ([п. 1 ст. 39.14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=727) ЗК РФ);

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | mem_213 | См. также: [Примеры заявлений](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PAP&n=49699) |  |

* примите решение о предварительном согласовании, если нет оснований для отказа в нем ([п. 8 ст. 39.15](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=776) ЗК РФ). Такое решение требуется, только если участок не образован или его границы не уточнены;
* предоставьте правоустанавливающие документы на участок или выписку из реестра государственного (муниципального) имущества, чтобы учреждение (казенное предприятие) могло зарегистрировать право государственной или муниципальной собственности на участок;
* **примите заявление о предоставлении участка.**

**Учреждение** или казенное предприятие **подает такое заявление, когда участок уже образован и его границы не нужно уточнять.****Если заявление не содержит обязательных сведений или к нему не приложены необходимые документы, то его нужно вернуть в течение 10 дней** ([п. 3 ст. 39.17](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=850) ЗК РФ).**Вместе с заявлением подаются документ о полномочиях представителя и документы, предусмотренные** [**Перечнем**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=401166&dst=100012)**, утвержденным Приказом Росреестра** от 02.09.2020 N П/0321, если они не представлялись ранее с заявлением о предварительном согласовании ([п. 2 ст. 39.17](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=1582) ЗК РФ);* **примите решение о предоставлении участка и направьте его заявителю в течение 30 дней со дня, когда поступило заявление** ([п. 5 ст. 39.17](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=852) ЗК РФ).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | mem_208 | См. также: [Как предоставить земельный участок в аренду без аукциона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PKBO&n=31461&dst=100101) |  |

**Учреждение** (казенное предприятие) **должно будет зарегистрировать свое право постоянного пользования земельным участком** ([ст. 8.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=410306&dst=242) ГК РФ).Договоры аренды сроком на год и более тоже нужно зарегистрировать ([ст. 651](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=377025&dst=100833) ГК РФ, [ст. 26](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=100217) ЗК РФ). Правила регистрации не отличаются от правил регистрации договоров аренды недвижимости.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | mem_208 | См. также: [Как организации зарегистрировать договор аренды недвижимости](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=CJI&n=112106) |  |

*(Источник:* [*Готовое решение: Как передать недвижимость в оперативное управление (КонсультантПлюс, 2022) {КонсультантПлюс}*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PKBO&n=34780&dst=100083)*)* |

**Для поиска информации по вопросу использовались ключевые слова в строке «быстрый поиск»:**

«оперативное управление земельным участком»

«передача земельного участка в оперативное управление»

«земельный участок под зданием переданным в оперативное управление»

**Полезные документы:**

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Актуально на 07.04.2022** |  |

МОЖЕТ ЛИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НАХОДИТЬСЯ

В ОПЕРАТИВНОМ УПРАВЛЕНИИ?

 Нет, не может. Государственным и муниципальным учреждениям, а также казенным предприятиям земельные участки предоставляются на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Имущество закрепляется за учреждениями и казенными предприятиями на праве оперативного управления ([п. 1 ст. 123.21](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=410306&dst=1713) и [п. 1 ст. 296](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=410306&dst=168) ГК РФ). При этом из содержания приведенных норм неясно, относятся ли к такому имуществу земельные участки.

Как следует из анализа Гражданского [кодекса](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=410306) РФ и Земельного [кодекса](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109) РФ, земельные участки не могут предоставляться на праве оперативного управления. В [гл. 17](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=410306&dst=101361) ГК РФ среди вещных прав на землю это право не названо. Кроме того, в [ст. 268](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=410306&dst=101389) ГК РФ указано, что земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, передаются на праве постоянного бессрочного пользования лицам, перечисленным в Земельном [кодексе](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=563) РФ. В их числе названы государственные и муниципальные учреждения, а также казенные предприятия.

 [*"Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 16.02.2022) {КонсультантПлюс}*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=573)

**Статья 39.9. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование**

(введена Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=221394&dst=100136) от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

**1.** [**Предоставление**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=362388&dst=100012) **земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании решения уполномоченного органа.**

**2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно:**

1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;

2) государственным и **муниципальным учреждениям** (бюджетным, казенным, **автономным);**

3) казенным предприятиям;

…

**Статья 39.10. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование**

(введена Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=221394&dst=100136) от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

1. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается гражданином и юридическим лицом с уполномоченным органом, а в случае, предусмотренном [подпунктом 2 пункта 2](#P18) настоящей статьи, с организацией, которой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование.

**2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в безвозмездное пользование:**

**1) лицам, указанным в** [**пункте 2 статьи 39.9**](#P3) **настоящего Кодекса, на срок до одного года;**

….

3. Срок безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных [пунктом 2](#P16) настоящей статьи.

…

 [*Готовое решение: Как передать государственное или муниципальное имущество в оперативное управление (КонсультантПлюс, 2022) {КонсультантПлюс}*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PKBO&n=34786&dst=100006)

**1. В каких случаях не нужно передавать имущество в оперативное управление**

Земельные участки не могут предоставляться государственным (муниципальным) учреждениям и предприятиям на праве оперативного управления, они передаются на праве постоянного (бессрочного) пользования. Это связано с тем, что в [гл. 17](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=410306&dst=101361) ГК РФ среди вещных прав на землю нет права оперативного управления.

Если подведомственное вам учреждение или казенное предприятие приобрело имущество у третьих лиц или создало его само (например, построило объект недвижимости и ввело его в эксплуатацию), то вам не нужно передавать его. Право оперативного управления здесь возникает по сделке или в силу факта создания (для недвижимости - ввода в эксплуатацию), и учреждение или предприятие может зарегистрировать его без вашего участия, если такая регистрация требуется. Вы при этом будете регистрировать право государственной или муниципальной собственности на основании той же сделки или разрешения на ввод.

**2. Каков порядок передачи имущества в оперативное управление учреждениям разных видов**

Для передачи имущества в оперативное управление необходимо:

* зарегистрировать [право собственности на недвижимое имущество](#P12) (если регистрация не была проведена ранее);
* вынести распоряжение о [передаче имущества в оперативное управление](#P18);
* составить акт [приема-передачи имущества в оперативное управление](#P33).

Также может потребоваться [заключить](#P43) договор оперативного управления, [зарегистрировать](#P47) право оперативного управления.

**2.1. Каков порядок передачи имущества автономному учреждению**

**За автономным учреждением имущество (кроме земельных участков) закрепляется на праве оперативного управления в соответствии с Гражданским** [**кодексом**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=410306) **РФ в** [**общем порядке**](#P0)**. Собственником такого имущества является РФ, ее субъект, муниципальное образование (**[**ч. 1**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411078&dst=100036)**,** [**7 ст. 3**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411078&dst=100042) **Закона об автономных учреждениях,** [**ст. 296**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=410306&dst=37) **ГК РФ).**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | См. также: [Какие права на имущество есть у автономного учреждения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PKBO&n=33830&dst=100013) |  |

**…**

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Актуально на 07.04.2022** |  |

**КАК ГОСУДАРСТВЕННОМУ (МУНИЦИПАЛЬНОМУ) УЧРЕЖДЕНИЮ,**

**КАЗЕННОМУ ПРЕДПРИЯТИЮ ПОЛУЧИТЬ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

**В ПОСТОЯННОЕ (БЕССРОЧНОЕ) ПОЛЬЗОВАНИЕ**

 Если земельный участок не образован либо не уточнены его границы, нужно:

**Шаг 1.** Подготовить схему расположения участка (при необходимости) [>>>](#P14)

**Шаг 2.** Получить решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка [>>>](#P23)

**Шаг 3.** Обеспечить проведение кадастрового учета [>>>](#P35)

**Шаг 4.** Получить решение уполномоченного органа о предоставлении участка [>>>](#P42)

**Шаг 5.** Зарегистрировать право постоянного (бессрочного) пользования [>>>](#P63)

Если участок образован и его границы не нужно уточнять, требуется только [получить решение](#P42) о предоставлении участка и [зарегистрировать право](#P63) постоянного (бессрочного) пользования.

**Как подготовить схему расположения земельного участка**

Такая [схема требуется](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=728), если не утвержден [проект межевания территории](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394426&dst=100668), в границах которой планируется образовать земельный участок ([пп. 1 п. 1 ст. 39.14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=728) ЗК РФ). Для уточнения границ участка схема не нужна.

Подготовку схемы должен обеспечить орган, уполномоченный на предоставление земельного участка ([п. 3 ст. 11.10](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=349) ЗК РФ).

Вместе с тем учреждение или казенное предприятие вправе [самостоятельно организовать](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=350) ее подготовку. Схема готовится на бумажном носителе по утвержденной [форме](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=206687&dst=100054) либо в виде электронного документа с соблюдением установленных [требований](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=206687&dst=100012).

Рекомендуем обратиться [к кадастровому инженеру](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=405835&dst=573). Это позволит правильно оформить схему и, как следствие, снизить риск [отказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=370) в ее утверждении.

Схема утверждается органом, уполномоченным на предоставление земельного участка ([п. 13 ст. 11.10](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=1550) ЗК РФ). Срок утверждения законодательством не установлен. Вместе с тем он должен укладываться [в срок](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=775) предварительного согласования предоставления земельного участка, поскольку без утверждения схемы такое [согласование невозможно](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=777).

Основания для отказа в утверждении схемы предусмотрены [п. 16 ст. 11.10](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=369) ЗК РФ.

Решение об утверждении схемы действительно в течение двух лет.

**Как согласовать предоставление земельного участка**

При образовании земельного участка или уточнении его границ требуется получить решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка ([п. 1 ст. 39.14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=727) ЗК РФ). Для этого нужно подать заявление в уполномоченный орган. Такое заявление должно содержать сведения, указанные в [п. 1 ст. 39.15](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=750) ЗК РФ.

Вместе с заявлением следует представить:

- документ, подтверждающий полномочия представителя, если от имени заявителя действует таковой;

- схему расположения земельного участка, если ее составление обязательно;

- проектную документацию лесных участков, если подается заявление о предварительном согласовании предоставления лесного участка;

- документы, предусмотренные [Перечнем](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=401166&dst=100012) (утв. Приказом Росреестра от 02.09.2020 N П/0321).

Решение о предварительном согласовании либо об отказе в нем принимается в срок не более 30 дней со дня поступления заявления и направляется заявителю ([п. 7 ст. 39.15](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=775) ЗК РФ).

В предварительном согласовании может быть отказано в следующих случаях ([п. 8 ст. 39.15](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=776) ЗК РФ):

- схема расположения не может быть утверждена;

- земельный участок не может быть предоставлен заявителю.

**Как обеспечить проведение кадастрового учета**

Кадастровый учет осуществляется при образовании земельного участка. Соответственно, на земельный участок, не поставленный на кадастровый учет, нельзя зарегистрировать права ([ч. 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=100011) - [7 ст. 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=100957) Закона о госрегистрации недвижимости). Если границы ранее учтенного участка не уточнены, уполномоченный орган отказывает в его предоставлении ([п. 24 ст. 39.16](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=835) ЗК РФ).

Чтобы обеспечить проведение кадастрового учета, необходимо:

1) подготовить [извещение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=209417&dst=100016) о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков. Это делает кадастровый инженер на основании договора подряда. Согласовать границы можно также в индивидуальном порядке с заинтересованным лицом ([ч. 7 ст. 39](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=405835&dst=100378) Закона о кадастре);

2) подать заявление установленной [формы](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=407315&dst=100016) и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав ([ст. 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=100270) Закона о госрегистрации недвижимости).

После проведения кадастрового учета заявителю выдается выписка из ЕГРН ([ч. 1 ст. 28](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=100442) Закона о госрегистрации недвижимости).

**Как получить решение уполномоченного органа о предоставлении земельного участка**

Чтобы получить такое решение, нужно обратиться с заявлением [в уполномоченный орган](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=431) ([пп. 6 п. 1 ст. 39.14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=733) ЗК РФ).

На момент подачи заявления на земельный участок должно быть зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, кроме случаев, когда земельный участок предоставляется из земель, государственная собственность на которые не разграничена ([пп. 5 п. 1 ст. 39.14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=732) ЗК РФ).

Форма заявления федеральным законодательством не установлена, но может быть утверждена уполномоченным органом.

В заявлении следует указать ([п. 1 ст. 39.17](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=838) ЗК РФ):

- наименование и реквизиты учреждения (казенного предприятия);

- кадастровый номер испрашиваемого земельного участка;

- ссылку на [ст. 39.9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=561) ЗК РФ как основание предоставления земельного участка без торгов;

- вид права, на котором участок должен быть предоставлен: "постоянное (бессрочное) пользование";

- цель использования земельного участка;

- реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления участка;

- телефон, почтовый и электронный адреса для связи.

Вместе с заявлением подаются:

- документ о полномочиях представителя;

- документы, предусмотренные [Перечнем](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=401166&dst=100012) (утв. Приказом Росреестра от 02.09.2020 N П/0321). Подавать перечисленные документы не нужно, если они представлялись ранее с заявлением о предварительном согласовании, по итогам рассмотрения которого принято положительное решение ([п. 2 ст. 39.17](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=1582) ЗК РФ).

Заявление о предоставлении земельного участка, которое не содержит требуемых сведений или документов либо подано не в тот орган, в течение 10 дней с момента поступления возвращается ([п. 3 ст. 39.17](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=850) ЗК РФ).

Срок рассмотрения заявления составляет не более 30 дней с момента его представления. По результатам рассмотрения уполномоченный орган принимает одно из следующих решений ([п. 5 ст. 39.17](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=852) ЗК РФ):

- о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование. В нем должен быть указан кадастровый номер земельного участка, а также наименование учреждения (казенного предприятия) и его ОГРН ([п. 3 ст. 39.9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=568) ЗК РФ);

- отказе в предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование с указанием [причин отказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=811).

Решение направляется учреждению (казенному предприятию) ([п. 5 ст. 39.17](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=852) ЗК РФ).

**Как зарегистрировать право постоянного (бессрочного) пользования**

Предоставленное на основании решения уполномоченного органа право постоянного (бессрочного) пользования подлежит государственной регистрации ([п. 1 ст. 131](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=410306&dst=102173) ГК РФ).

См. [Как зарегистрировать право постоянного (бессрочного) пользования](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PKBO&n=25137).

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Актуально на 07.04.2022** |  |

**КАК ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬ ПРАВО ПОСТОЯННОГО (БЕССРОЧНОГО)**

**ПОЛЬЗОВАНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ**

**ЛИБО КАЗЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ**

 Чтобы зарегистрировать право постоянного (бессрочного) пользования, нужно:

**Шаг 1.** Подготовить пакет документов [>>>](#P13)

**Шаг 2.** Определить, кто будет подавать документы [>>>](#P52)

**Шаг 3.** Выяснить, какой орган регистрирует право [>>>](#P57)

**Шаг 4.** Подать документы [>>>](#P60)

**Шаг 5.** Получить выписку из ЕГРН [>>>](#P86)

**Какие документы нужны для регистрации**

Документы, необходимые для регистрации права постоянного (бессрочного) пользования, предусмотрены [ст. ст. 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=100270) и [21](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=100313) Закона о госрегистрации недвижимости, [ст. 39.9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=561) ЗК РФ.

Госпошлина за регистрацию права постоянного пользования земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, [не уплачивается](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=412738&dst=5534). Следовательно, документ об уплате госпошлины не представляется.

**Документы на недвижимость**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ситуации | Документы | Требования к документам на бумажном носителе |
| Земельный участок учреждению или казенному предприятию передал собственник | [Решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=425) уполномоченного органа [<1>](#P33) | [Копия](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=774) |
| Земельный участок перешел к учреждению или казенному предприятию в порядке реорганизации | [Передаточный акт](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=410306&dst=1250) | [Экземпляр-подлинник](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=461) |
| Земельный участок присужден судом | Решение суда с отметкой о вступлении в силу | [Копия](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=774) |

--------------------------------

<1> Если содержание решения не соответствует [требованиям закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=568), в регистрации может быть отказано. Кроме того, во избежание отказа в решении должна быть указана информация об имеющихся обременениях.

При подготовке документов на бумажном носителе либо в [электронном виде](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=100322) необходимо учитывать [общие требования](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=CJI&n=107100&dst=100065).

**Документ о полномочиях представителя на подачу заявления**

Если от имени учреждения или казенного предприятия действует руководитель, то необходимо предъявить [документ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=100284), подтверждающий его полномочия действовать от имени юридического лица.

Рекомендуем также представить учредительные документы либо их копии, удостоверенные нотариусом или заверенные самим руководителем. Вместе с тем требовать их регистратор [не вправе](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=100284).

Доверенность от учреждения или казенного предприятия должна быть [удостоверена нотариально](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=410306&dst=474). Доверенность от органа, осуществляющего полномочия собственника, не удостоверяется нотариально, если составлена на бланке органа и скреплена печатью и подписью руководителя ([ч. 10 ст. 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=100285) Закона о госрегистрации недвижимости).

В случаях, когда доверенность не представлена или не указаны необходимые полномочия, в регистрации может быть отказано.

Лицо, подающее документы, должно также предъявить документ, удостоверяющий личность. Если документы направляются по почте, то прилагается его копия.

**Документы юридического лица**

Учреждение или казенное предприятие представляет [документ, подтверждающий полномочия](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=100284) заявителя без доверенности действовать от имени данного юридического лица, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Кроме того, для полноты сведений о юридическом лице рекомендуем представить подлинники и копии следующих документов:

- свидетельство о госрегистрации юрлица. Если юрлицо было зарегистрировано начиная с 1 января 2017 г., надо представить лист записи ЕГРЮЛ (с 01.01.2017 и по 24.11.2020 это лист по [форме N Р50007](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=205268&dst=100022), утвержденной [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=205268&dst=100007) ФНС России от 12.09.2016 N ММВ-7-14/481@, а с 11.01.2021 - по [форме N Р50007](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=373332&dst=100020), утвержденной [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=373332&dst=100007) ФНС России от 06.11.2020 N ЕД-7-14/794@);

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

- информационное письмо об учете в Статрегистре Росстата;

- учредительные документы (устав, положение).

**Кто подает документы на регистрацию**

Документы на регистрацию права постоянного (бессрочного) пользования может подать:

- представитель собственника ([ст. 39.9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394109&dst=561) ЗК РФ, [ч. 2 ст. 19](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=100304) Закона о госрегистрации недвижимости);

- представитель учреждения или казенного предприятия, которому земельный участок перешел в порядке реорганизации или был присужден судом ([п. 3 ст. 268](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=410306&dst=102200) ГК РФ, [п. 6 ч. 4 ст. 14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=100214), [п. 4 ч. 3 ст. 15](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=100246) Закона о госрегистрации недвижимости).

**Какой орган регистрирует право постоянного (бессрочного) пользования**

Права на недвижимость регистрирует Росреестр ([ч. 6 ст. 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=100015), [ч. 1 ст. 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=386) Закона о госрегистрации недвижимости, [п. 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=400708&dst=117) Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.06.2009 N 457).

**Как подать документы**

Документы можно подать в регистрирующий орган следующими способами:

|  |
| --- |
| с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования.Документы в [электронной](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=100286) форме направляются через Единый портал госуслуг, сайт Росреестра или с помощью иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав ([п. 2 ч. 1 ст. 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=101145) Закона о госрегистрации недвижимости). При этом применяется усиленная квалифицированная электронная [подпись](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=100273).В течение [рабочего дня](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=100298), следующего за днем приема документов, заявителю направляется [уведомление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=400220&dst=100014) о приеме заявления и прилагаемых к нему документов.По общему правилу органы госвласти (местного самоуправления) [подают](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=452) на регистрацию документы в электронной форме. До [1 января 2023 г.](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=405762&dst=100687) они могут представить документы на бумажном носителе непосредственно или по почте; |

|  |
| --- |
| лично.Представитель предприятия или собственника может представить заявление и иные документы лично ([п. 1 ч. 1 ст. 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=442) Закона о госрегистрации недвижимости):- в Кадастровую палату, в том числе при выездном приеме ([пп. 1 п. 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=406093&dst=100014) Порядка, утвержденного Приказом Росреестра от 30.12.2020 N П/0509, [п. 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=400522&dst=100032) Перечня, утвержденного Приказом Росреестра от 30.07.2021 N П/0327);- через МФЦ, в том числе при выездном приеме.При личном обращении к уполномоченному лицу Кадастровой палаты или при выездном приеме выдается расписка. Она должна содержать перечень документов, дату и время их представления с точностью до минуты ([ч. 17 ст. 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=100296) Закона о госрегистрации недвижимости). [Тарифы](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=333355&dst=100011) на оказание услуг при выездном приеме заявлений утверждены Приказом ФГБУ "ФКП Росреестра" от 08.04.2019 N П/099.При обращении заявителя в МФЦ орган регистрации прав в течение [рабочего дня](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=100298), следующего за днем приема документов этим органом, высылает заявителю [уведомление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=400220&dst=100014) о приеме заявления и прилагаемых к нему документов.Органы госвласти (местного самоуправления) могут представлять документы на регистрацию на бумажном носителе непосредственно до [1 января 2023 г.](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=405762&dst=100687); |

|  |
| --- |
| по почте.Документы отправляются в Кадастровую палату посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке с описью вложения и уведомлением о вручении ([п. 1 ч. 1 ст. 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=442) Закона о госрегистрации недвижимости). Перечень подразделений данного органа опубликован на его сайте ([пп. 2 п. 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=406093&dst=100018) Порядка, утвержденного Приказом Росреестра от 30.12.2020 N П/0509).Установлены следующие специальные [требования](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=100287) к составу и форме документов:1) необходимо нотариально заверить подпись лица на заявлении, а также доверенность заявителя;2) к пакету документов нужно приложить копию документа, удостоверяющего личность заявителя.В течение [рабочего дня](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=100298), следующего за днем приема документов, заявителю высылается [уведомление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=400220&dst=100014) о приеме заявления и прилагаемых к нему документов.Органы госвласти (местного самоуправления) могут представлять документы на регистрацию по почте до [1 января 2023 г.](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=405762&dst=100687); |

|  |
| --- |
| через нотариуса.[Заявитель](#P55) может передать документы в орган регистрации прав через нотариуса в порядке, установленном [Основами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=412705) законодательства РФ о нотариате. Можно представлять их на бумажном носителе, в электронном виде с УКЭП заявителей или в форме электронных образов документов, подписанных УКЭП нотариуса ([ч. 1.5 ст. 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=733) Закона о регистрации недвижимости). |

**В какой срок проводится регистрация и чем она удостоверяется**

Срок регистрации зависит от способа подачи документов. Он составляет, считая с даты приема документов:

- [семь](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=100256) рабочих дней с даты приема документов органом регистрации прав;

- [девять](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=100257) рабочих дней при подаче через МФЦ.

Если госрегистрация осуществляется на основании вступившего в силу судебного акта, установившего обязанность осуществить госрегистрацию, на нее отводится [пять](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=100262) рабочих дней.

По истечении срока регистрации заявитель вправе получить выписку из ЕГРН ([ч. 1 ст. 28](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411575&dst=100442) Закона о госрегистрации недвижимости).

 [*Путеводитель. Общий порядок начисления и уплаты учреждением земельного налога (КонсультантПлюс, 2022) {КонсультантПлюс}*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PBUN&n=84&dst=100002)

**Когда учреждение является плательщиком земельного налога**

**Учреждение является плательщиком земельного налога, если одновременно выполняются следующие условия (**[**п. 1 ст. 388**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=412738&dst=6375)**,** [**п. 1 ст. 389**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=412738&dst=11385) **НК РФ):**

* земельный участок признается [объектом налогообложения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PKBO&n=50449&dst=100005);
* **земельный участок предоставлен учреждению на праве постоянного (бессрочного) пользования.**

**Учтите**, что по общему правилу обязанность уплачивать земельный налог возникает с [момента](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PKBO&n=51108&dst=100019), когда в [ЕГРН](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=CJI&n=119335) внесена запись о госрегистрации права постоянного (бессрочного) пользования на участок.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | См. также:* [Учреждения - налогоплательщики земельного налога](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PKBO&n=51108)
* [Какие учреждения освобождены от уплаты земельного налога](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PKBO&n=51110)
* [Облагается ли земельный участок учреждения под многоквартирным домом земельным налогом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PKBO&n=51109)
 |  |