**Правоустанавливающие документы на земельные участки**

в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" правоустанавливающими документами на земельный участок являются:

* акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции в порядке, установленном действующим законодательством (решения, постановления, распоряжения, акты о предоставлении (выделении) земельных участков);
* договоры и другие сделки, совершенные в соответствии с действующим законодательством (договоры аренды, купли-продажи, дарения, мены, приватизации и другое);
* свидетельства о праве на наследство;
* вступившие в законную силу судебные акты (решения судов, мировое соглашение, утвержденное судом);
* акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном действующим законодательством;
* выдаваемая органом местного самоуправления [выписка](consultantplus://offline/ref=9D567B75CB82BD1E9349A5519AE03BF369BD74AB328F6BA9256F9309CB9E856D47F3E73861256E8BWFD9K) из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на данный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен до [введения в действие](consultantplus://offline/ref=9D4D0387DC7DD96CDDA6298891485B47B11986F178EA71A1EE04347FDCB16683573AF2AC38A8D7EDFAjBN) Земельного [кодекса](consultantplus://offline/ref=9D4D0387DC7DD96CDDA6298891485B47B11986F17AE671A1EE04347FDCFBj1N) Российской Федерации (28.09.2001) для ведения личного подсобного хозяйства);
* иные акты передачи прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с действующим законодательством;
* иные документы, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации подтверждают наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

К заявлению о выдаче разрешения на строительство **застройщик прилагает имеющиеся у него правоустанавливающие документы на земельный участок**.

**В случае, если права застройщика на земельный участок зарегистрированы в Едином государственном реестре прав** на недвижимое имущество и сделок с ним, правоустанавливающие документы, **застройщик имеет право не прилагать правоустанавливающие документы на земельный участок**, в этом случае **соответствующие сведения запрашиваются в Росреестре уполномоченным органом**, осуществляющим выдачу разрешения на строительство.