

Ранее учтенный земельный участок не оформлен, как снять с учета?

Напомню, с 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», которым утверждены новые правила кадастрового учета объектов недвижимости и регистрации прав на них. Новый закон предусматривает снятие с кадастрового учета земельных участков, которые были учтены в кадастре до 1 марта 2008 года (их называют «ранее учтенными»), если на них не были зарегистрированы права, в том числе аренда.

По разным причинам владельцы до настоящего времени не зарегистрировали права на свои участки: не знал, забыл, и др. В соответствии с изменениями в действующем законодательстве земельные участки могут быть сняты с государственного кадастрового учета.

После снятия земельного участка с учета он прекращает свое существование как объект недвижимости, поэтому для оформления прав на такой земельный участок потребуется заново поставить его на кадастровый учет. При этом нужно будет снова провести кадастровые работы, оформить межевой план. В таком случае земельному участку будет присвоен новый кадастровый номер, отличный от того, который имелся ранее, поскольку кадастровый номер – это основная характеристика, которая не может повторяться.

Снятые с кадастрового учета земельные участки приобретают статус свободных (неразграниченных) земель, право распоряжения которыми переходит уполномоченному органу местного самоуправления.

Порядок действий в отношении таких ранее учтенных участков установлен пунктом 181 Порядка ведения ЕГРН, установленного приказом Минэкономразвития РФ от 16.12.2015 №943.

В случае наличия в ЕГРН сведений об исходных земельных участках или расположенных на них объектах недвижимости и наличия в ЕГРН сведений о правообладателях таких исходных земельных участков или расположенных на них объектах недвижимости, орган регистрации прав направляет правообладателю уведомление по почтовому адресу или адресу электронной почты. В случае если в орган регистрации прав не будут представлены документы для осуществления регистрации прав на указанные образованные земельные участки в течение 6 месяцев со дня направления уведомления такие земельные участки будут сняты с учета.

При отсутствии таких сведений, списки ранее учтенных земельных участков направляются в органы местного самоуправления для проведения анализа на наличие правоустанавливающих документов или оснований для разграничения права. В случае поступления в орган регистрации уведомлений об отсутствии оснований для разграничения права собственности на такие земельные участки или правоустанавливающих документов, выданных иным лицам, либо непоступления уведомления в течение 3 месяцев со дня направления запроса записям о земельных участках присваивается статус "архивная".

Граждане могут проверить, стоит ли на кадастровом учете их земельный участок, и зарегистрировано ли на него право. Для этого необходимо на сайте Росреестра в сервисе «Справочная информация об объектах недвижимости в режиме online» проверить

сведения об интересующем земельном участке и убедиться, что в полученных результатах запроса в разделе «Права и обременения» имеется запись о регистрации права. Это означает, что данный участок не будет снят с учета. С запросом о предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости можно также обратиться в многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг

Начальник отдела нормализации баз данных филиала
Кадастровой палаты по Тамбовской области Ирина Русанова