



Почему важно до 1 марта 2022 года зарегистрировать свои права на «временный» земельный участок

Управление Росреестра по Волгоградской области напоминает о том, что земельные участки, поставленные на кадастровый учет до 1 января 2017 года, и на которые до 1 марта 2022 года не будут зарегистрированы права собственности или аренды, будут исключены из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Данная норма закреплена в части 7 статьи 72 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации), который вступил в силу 1 января 2017 года.

Ранее, до 2017 года, при постановке земельных участков на государственный кадастровый учет, сведениям об образованных объектах недвижимости присваивался статус «Временный». Если государственная регистрация права не была осуществлена в течение пяти лет с момента постановки на кадастровый учет, сведения о таких объектах исключались из Государственного кадастра недвижимости (ГКН) с присвоением им статуса «Аннулированный».

При переносе сведений из унаследованных систем в ЕГРН временный характер сведений не менялся. В соответствии с новым Законом о регистрации такой статус сохранится до 1 марта 2022 года.

Новый закон определил, что временный характер сведений ГКН о земельных участках, поставленных на учет до 1 января 2017 года, сохраняется до момента государственной регистрации права на такой объект недвижимости либо до момента государственной регистрации аренды на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, но не позднее 1 марта 2022 года.

Таким образом, если до 1 января 2017 года вы не успели собрать документы и зарегистрировать в установленном законом порядке право на «временный» земельный участок, у вас осталось менее 4-х лет, чтобы это сделать.

Информацию о земельном участке можно узнать бесплатно на сайте Росреестра в сервисе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online». Сведения о зарегистрированных правах будут отображаться в разделе «Права и обременения». Если запись о регистрации права имеется, значит, участок не будет снят с учета.

Что же произойдет, если собственник «временного» земельного участка не обратится вовремя в орган регистрации прав за государственной регистрацией права собственности или аренды на него?

За полгода до принятия решения о снятии «временного» земельного участка с учёта Росреестр проведёт работу по уведомлению правообладателя о том, что в случае, если в течение 6 месяцев со дня направления уведомления не будут представлены документы для проведения регистрации прав, объект недвижимости будет снят с учета. Уведомление будет направляться либо по почтовому адресу правообладателя, либо по адресу электронной почты (при наличии сведений в органе регистрации), либо по адресу самого земельного участка. В случае непоступления в Росреестр документов для осуществления регистрации прав на указанные образованные земельные участки в течение 6 месяцев со дня направления уведомления земельные участки снимаются с кадастрового учёта.

Чтобы избежать таких неприятностей, необходимо вовремя обратиться в орган регистрации прав через многофункциональный центр с заявлением о государственной регистрации права на объект недвижимости.

Если же собственник земельного участка не заинтересован в регистрации своих прав на него, то у него есть право снять «временный» земельный участок с кадастрового учета. Сведения о нем могут быть исключены из ЕГРН по заявлению собственника земельного участка или собственников земельных участков, в результате преобразования которых был образован такой «временный» земельный участок.

Следует учесть, что снятые с кадастрового учёта земельные участки приобретают статус свободных (неразграниченных) земель, право распоряжения которыми переходит уполномоченному органу местного самоуправления и вопрос о восстановлении прав в таком случае необходимо будет решать в судебном порядке.

Начальник Николаевского отдела

М.В. Пшеничный