

В Кадастровой палате рассказали, какие земельные участки могут снять с учета

В филиале Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Волгоградской области рассказали, какие земельные участки могут быть сняты с государственного кадастрового учета в соответствии с требованиями законодательства. На вопросы о том, как происходит снятие участка с учета и можно ли этого не допустить, отвечает заместитель директора Кадастровой палаты по Волгоградской области - Наталья Бирюлькина.

– Напомните, пожалуйста, основные положения закона, по которым земельные участки могут быть сняты с учета?

– 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от «О государственной регистрации недвижимости», в соответствии с ним земельные участки, поставленные на кадастровый учет до 1 марта 2008 года, за отсутствием сведений об их правообладателях в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), могут быть сняты с кадастрового учета.

– Каким образом происходит снятие земельных участков с кадастрового учета, учтенных в ЕГРН до 1 марта 2008?

– Земельный участок снимается с учета в нескольких случаях. Во-первых, когда сведения об участке содержатся в ЕГРН, но права на него не зарегистрированы. В таких случаях Кадастровая палата направляет в органы власти, в чьем ведении находится участок, запрос о наличии правоустанавливающих документов и оснований для разграничения прав собственности. Если в течение 3 месяцев мы не получаем ответа или нам приходит уведомление о том, что оснований для разграничения прав нет, мы снимаем такой земельный участок с учета.

Во-вторых, когда сведения об участке содержатся в ЕГРН, права на него не зарегистрированы, но на участке расположен объект недвижимости. Тогда мы направляем уведомление о необходимости регистрации права на земельный участок владельцу объекта недвижимости, расположенного на данном участке. Если через полгода в орган регистрации прав не поступает соответствующее заявление, то мы снимаем участок с учета.

И последний случай — когда земельный участок, права на который не зарегистрированы, образовался из другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН. В данном случае мы направляем уведомление о необходимости регистрации права на земельный участок владельцу исходного участка. Если в течение 6 месяцев на земельный участок, который образовался из другого земельного участка, не поступает заявление на регистрацию, Кадастровая палата снимает его с учета.

В целом же, мы рекомендуем не ждать, пока придут подобные уведомления, и самим обратиться в орган регистрации прав с заявлениями о госрегистрации прав на земельные участки заранее, учитывая, что для подготовки документов может понадобиться дополнительное время.

– Какие права на объекты недвижимости признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в ЕГРН?

– В соответствии с законодательством, права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в ЕГРН. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости проводится по желанию их обладателей.

– Что можно сделать, чтобы не допустить снятия с учета земельных участков?

– Мы рекомендуем внести сведения о наличии своих прав в Единый государственный реестр недвижимости. Для этого необходимо обратиться в МФЦ с заявлением о регистрации прав и документом, подтверждающим право на земельный участок. Такими документами могут быть: свидетельство о праве собственности, праве пожизненно наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования на землю, государственный акт, удостоверяющего право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей, свидетельство на право собственности на землю.