

г. Барнаул
11 февраля 2020 года

Пресс-релиз

В Алтайском крае сняли с учета более 96 тыс. земельных участков

Согласно данным Федеральной кадастровой палаты в 2019 году в России с кадастрового учета снято более 630 тыс. земельных участков. Из них каждый 7 участок - на территории Алтайского края.

В 2019 году Кадастровой палатой Алтайского края учетная процедура проведена в отношении почти 18 тыс. земельных участков, при этом к концу года с кадастрового учета снято более 96 тыс. участков.

«Основная цель государственного кадастрового учета - это систематизация сведений об объектах недвижимости, в том числе о земельных участках, расположенных на территории Российской Федерации. При этом каждый земельный участок получает уникальный кадастровый номер, становится самостоятельным объектом правоотношений. Следующая за кадастровым учетом процедура — регистрация права - закрепляет за физическими или юридическими лицами права собственности, аренды и пр.», - поясняет директор Кадастровой палаты Алтайского края **Дмитрий Комиссаров**.

Снятие с государственного кадастрового учета объекта недвижимости подразумевает прекращение актуальности сведений о самом объекте, прекращение права собственности и, соответственно, освобождение владельца от обязанности уплаты налогов.

Согласно Земельному кодексу РФ и федеральному закону «О государственной регистрации недвижимости» снятие с кадастрового учета земельного участка может производиться только в ряде определенных случаев.

Например, если собственник принял решение о преобразовании своего земельного участка путем раздела, объединения или перераспределения, то такой земельный участок утрачивает актуальность, запись о нем в реестре недвижимости переходит в разряд архивных, а для образованных участков он становится исходным. В данном случае процедура снятия строго определена нормой Земельного кодекса РФ.

Следующий вариант снятия актуален для земельных участков с особым - «временным» - статусом. Такой статус приобретали участки, прошедшие кадастровый учет до 1 января 2017 года, но на которые не проводилась регистрация прав. Если право на такие участки не будет зарегистрировано в ближайшие два года, после 1 марта 2022 года участки будут сняты с кадастрового учета.

Все земельные участки, прошедшие процедуру государственного кадастрового учета после 1 января 2017 года, имеют статус «актуальных». Однако в случае отсутствия зарегистрированного права на них в течение 5 лет, они также будут сняты с кадастрового учета.

И последняя по вариации - это процедура исключения сведений о земельных участках, записи о которых внесены в госреестр до 1 марта 2008 года. При этом обязательно соблюдение следующих условий:

1) отсутствие зарегистрированного документа, разграничивающего право на земельный участок (договор, распоряжение и т.п.);

2) отсутствие документов, подтверждающих ранее возникшее (до закона о регистрации) право на земельный участок;

3) отсутствие объектов недвижимости на таком участке, подтвержденное документально.

«Для того, чтобы земельный участок не сняли с кадастрового учета, необходимо вовремя зарегистрировать право собственности на него. Оформленное должным образом право - это возможность распоряжаться недвижимостью по своему усмотрению в дальнейшем — продать, подарить, оставить в наследство, сдать в аренду и т.д.», - обращает внимание жителей края **Дмитрий Комиссаров**.

Если к моменту подачи заявления участок уже будет снят с кадастрового учета, в регистрации права собственности будет отказано, и решать вопрос о принадлежности участка придется уже в суде. Снятые с учета земельные участки получают статус свободных (неразграниченных) и переходят в распоряжение уполномоченного органа местного самоуправления, т.е. могут быть предоставлены гражданам и организациям в собственность, пользование или аренду. Особое внимание стоит обратить на земельные участки, полученные в наследство. Именно в таких случаях может выясниться, что запись о правообладателе «старого» участка в ЕГРН нет или участок уже снят с учета.

«Поэтому, если вы, например, хотите зарегистрировать право собственности на земельный участок, который получили в наследство, проверьте какие сведения о нем содержатся в ЕГРН. Возможно, границы надела не установлены на местности и вам придется проводить кадастровые работы и готовить межевой план. Уточнение координат, величины площади и других характеристик - все это необходимо для конкретной идентификации вашего участка и местоположения его на местности», - советует **Дмитрий Комиссаров**.

Проверить сведения о земельном участке, его собственнике поможет выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости из госреестра. Заказать выписку можно любым удобным способом, в том числе – с помощью сервиса по выдаче сведений ЕГРН на сайте Федеральной кадастровой палаты. Кроме того, информацию о земельном участке можно проверить самостоятельно — с помощью публичной кадастровой карты или сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» портала Росреестра.

*Пресс-служба Кадастровой палаты
по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092*