

**Федеральная кадастровая палата озвучила количество земельных участков, снятых с кадастрового учета в прошлом году**

*Как правило, процедура проводится по желанию владельца в случае преобразования участка, а также для прекращения уплаты земельного налога, если участок утратил свою функциональность*

В России с начала 2019 года учетная процедура проведена в отношении почти 5,4 млн земельных участков, при этом к концу года снято с кадастрового учета более 630 тыс. земельных участков.

В Новосибирской области в 2019 году на кадастровый учет поставлено порядка 20 тыс. земельных участков, а снято с кадастрового учета за указанный период больше 10 тыс. участков.

*«Государственный кадастровый учет позволяет систематизировать и упорядочить сведения об объектах недвижимости, в том числе о земельных участках, расположенных на территории Российской Федерации. В процессе кадастрового учета каждый земельный участок получает уникальный кадастровый номер и становится самостоятельным объектом правовых отношений. Последующая процедура регистрации закрепляет за физическими или юридическими лицами право на земельный участок, позволяя совершать любые действия в отношении принадлежащих ему земель в соответствии с законодательством в сфере земельных отношений»,* – говорит эксперт Федеральной кадастровой палаты Екатерина Голованова.

Снятие с государственного кадастрового учета объекта недвижимости подразумевает прекращение актуальности сведений о самом объекте, прекращение права собственности и, соответственно, освобождение владельца от налогового бремени. Согласно Земельному кодексу РФ и Федеральному закону № 218-ФЗ «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 процедуры раздела, объединения или перераспределения, то такой земельный участок утрачивает актуальность, запись о нем в реестре недвижимости переходит в статус «архивная», а для вновь образованных участков он становится исходным. В данном случае процедура снятия строго определена нормой Земельного кодекса РФ.

Следующий вариант снятия связан с особенным статусом земельного участка, который носит название «временный». Такой статус приобретали участки, прошедшие кадастровый учет до 1 января 2017 года, и регистрация прав на которые не проводилась. Если право на такой участок и далее не будет зарегистрировано, то после 1 марта 2022 года «временный» участок будет снят кадастрового учета.

Статус всех земельных участков, прошедших процедуру государственного кадастрового учета после 1 января 2017 года, носит название «актуальный». Однако в случае отсутствия зарегистрированного права на такие земельные участки в течение пяти лет с момента проведения процедуры учета также будет проведена процедура снятия с кадастрового учета.

И последняя по вариации, но не по юридическому значению, – это процедура исключения сведений о земельных участках, записи о которых внесены в госреестр до 1 марта 2008 года, при соблюдении трех условий:   
1) отсутствие зарегистрированного документа, разграничивающего право на земельный участок (договор, распоряжение и т.п.);

2) наличие ранее возникшего права на земельный участок;

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

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. *«Особое внимание стоит уделить земельным участкам, которые были получены в наследство. Именно в таких случаях может выясниться, что запись о правообладателе «старого» участка отсутствует в ЕГРН или участок уже снят с учета. Поэтому стоит заранее выяснить, какие сведения о земельном наделе содержатся в госреестре недвижимости, и представить в регистрирующий орган документы, содержащие недостающие данные о правообладателе. А если в ЕГРН отсутствуют сведения о земельных границах, то помимо прочего провести межевание участка»,* – обращает внимание Екатерина Голованова.

*Материал предоставлен пресс-службой Кадастровой палаты по Новосибирской области.*

Контакты для СМИ

Тел.: 8(383)349-95-69, доб. 2100

[press@54.kadastr.ru](mailto:press@54.kadastr.ru)