

Кадастровая палата озвучила количество земельных участков, снятых с кадастрового учета в прошлом году

С января по декабрь прошлого года с кадастрового учета снято более 4,5 тыс. земельных участков, расположенных в Вологодской области. Как правило, процедура проводится по желанию землевладельца в случае преобразования участка, а также для прекращения уплаты земельного налога, если участок утратил свою функциональность. В 2019 году с кадастрового учета снято почти в полтора раза меньше земельных участков, чем в предыдущем – в 2018 году снято более 6,5 тыс. участков.

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 «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 особым 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 с 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 течении пяти лет с момента проведения процедуры учета в отношении них 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 документа, разграничивающего право на земельный участок (договор, распоряжение, постановление и т.п.);
- 2) отсутствие в Едином госреестре недвижимости сведений о правах на земельный участок;
- 3) отсутствие объектов недвижимости на таком участке, подтвержденное документально.

«Стоит отметить, что при наличии в реестре недвижимости сведений об исходных земельных участках или расположенных на них объектах недвижимости, а также сведений о собственниках указанных объектов, правообладателям направляется уведомление. Если по истечении шести месяцев со дня направления уведомления правообладатель так и не обратится за регистрацией прав на земельный участок, то такой участок будет снят с учета», – обращает внимание эксперт Кадастровой палаты по Вологодской области Татьяна Лебедева.

Если к моменту подачи заявления участок уже будет снят с кадастрового учета, в регистрации права собственности будет отказано. Снятые с учета земельные участки получают статус свободных (неразграниченных) и переходят в распоряжение уполномоченного органа местного самоуправления.

Проверить, какие сведения о земельном участке содержатся в ЕГРН, имеется ли запись о собственнике, поможет выписка «Об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости» из Единого госреестра недвижимости. Заказать выписку можно любыми удобными способами: подав заявление через МФЦ, почтовым отправлением в Кадастровую палату по адресу: г. Вологда, ул. Лаврова, д. 13. А в скором времени – с помощью нового сервиса по выдаче сведений ЕГРН Кадастровой палаты.

Согласно действующему законодательству, регистрация права собственности занимает семь рабочих дней, а при передаче документов через МФЦ срок регистрационной процедуры увеличивается до девяти рабочих дней.