



ПРЕСС-РЕЛИЗ

Загляни в Реестр и ты увидишь какие объекты недвижимости в зоне риска

В настоящее время снятию с государственного кадастрового учёта в Пермском крае подлежат около 150 тысяч земельных участков, сведения о правообладателях которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.

Одна из задач, поставленных государством перед Росреестром, - обеспечение актуальности сведений об объектах недвижимого имущества, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Тем самым обеспечивается принцип открытости информационного ресурса для использования государственными органами, органами местного самоуправления, инвесторами и иными заинтересованными лицами.

ЕГРН создавался в 2017 году путем объединения информации государственного кадастра недвижимости и Единого государственного реестра прав. И если ЕГРП формировался исключительно на основании принятых решений о государственной регистрации прав, ограничений (обременений) прав, то информация в ГКН включалась как на основании заявлений о постановке на кадастровый учет, которое ранее могло подать любое заинтересованное лицо, так и из информационных ресурсов органов технической инвентаризации, фонда земель, лесного реестра и других.

С 01 января 2017 года государственный кадастровый учет осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации). В соответствии с п. 3 ст. 70 Закона о регистрации орган регистрации прав вправе снять с государственного кадастрового учета земельный участок, учтенный в установленном законодательством РФ порядке до 1 марта 2008 года, в случае, если сведения о правообладателях таких участков отсутствуют в ЕГРН.

Если у землепользователей нет на руках документов, подтверждающих государственную регистрацию прав на землю (Свидетельство о госрегистрации или Выписка из ЕГРН о зарегистрированных правах), можно запросить выписку из ЕГРН и удостовериться, что информация о правообладателе земельного участка в ЕГРН актуальна. Всем правообладателям земельных участков, права на которые не зарегистрированы, Управление рекомендует обратиться в офис Многофункционального центра «Мои документы» с заявлением о государственной регистрации права на свой земельный участок. Федеральным законодательством также определена возможность обратиться в органы местного самоуправления в целях обеспечения проведения необходимых кадастровых работ, осуществления кадастрового учета и регистрации прав на земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, и находящиеся на таких земельных участках объекты капитального строительства. Размер госпошлины за регистрацию прав составляет 350 рублей. Регистрировать права на землю лучше с точными границами, это избавит от земельных споров в дальнейшем, претензий надзорных органов.

Отсутствие в государственном реестре любой информации об использовании земельного участка несёт риск его перераспределения другому лицу, уменьшения его площади, проведения проверочных мероприятий надзорных органов и принятия административных мер воздействия к нарушителям и т.д. В случае снятия земельного участка с кадастрового учета при повторном прохождении процедуры легализации прав не факт, что землепользователь сможет представить необходимые правоустанавливающие документы в Управление. Также по новому придется проводить межевание земельного участка и, следовательно, нести дополнительные расходы.

Управлением в соответствии с положениями п. 3 ст. 70 Закона о регистрации в 2017 году уже снято с государственного кадастрового учета 18 земельных участков, в том числе 13 земельных участков, местоположение границ которых установлено в соответствии с требованиями земельного законодательства.

В отношении земельных участков, государственный кадастровый учет которых осуществлен в установленном порядке до 1 марта 2008 г., при отсутствии в кадастре недвижимости информации о правах на такой земельный участок или в реестре прав на недвижимость записи о праве (ограничении права) на такой земельный участок осуществляется одно из следующих действий:

- 1) при наличии в ЕГРН сведений об исходном (исходных) земельном участке (участках) и наличии сведений о правообладателе на такой исходный земельный участок Управление направляет правообладателю исходного земельного участка (исходных земельных участков) по почтовому адресу правообладателя или адресу

электронной почты правообладателя, внесенных в ГКН при учете адреса правообладателя, либо по почтовому адресу правообладателя (при наличии этих сведений), либо, если в соответствии с правилами Закона о кадастре не осуществлен государственный кадастровый учет адреса правообладателя, по указанному в заявлении о кадастровом учете адресу электронной почты или при его отсутствии почтовому адресу такого правообладателя уведомление о том, что в случае, если в течение 6 месяцев со дня направления уведомления в орган регистрации прав не будут представлены документы для проведения регистрации прав в отношении образованных земельных участков, такие земельные участки будут сняты с учета. В случае не поступления в Управление документов для осуществления регистрации прав на указанные образованные земельные участки в течение 6 месяцев со дня направления уведомления записи (записям) об образованном земельном участке присваивается статус "архивная";

2) при наличии в ЕГРН сведений о расположении на земельном участке объекта (объектов) недвижимости, в том числе в виде сведений о части (частях) земельного участка, занятой объектом недвижимости, и наличии сведений о правообладателе расположенного на таком земельном участке объекта недвижимости или помещений в таком объекте недвижимости Управление Росреестра направляет по почтовому адресу правообладателя такого объекта недвижимости или адресу электронной почты правообладателя, внесенных ранее в ГКН, уведомление правообладателю объекта недвижимости или расположенных в нем помещений о том, что, если в течение 6 месяцев со дня направления уведомления в орган регистрации прав не будут представлены документы для проведения регистрации прав в отношении занятого объектом недвижимости земельного участка, такой земельный участок будет снят с учета. Одновременно информация о таком земельном участке направляется в орган государственной власти, орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, в том числе до разграничения права собственности на землю, а также в орган, осуществляющий государственный земельный надзор. Статус сведений о таком земельном участке сохраняется "актуальный";

3) при отсутствии в ЕГРН сведений о земельных участках, из которых образован земельный участок, государственный кадастровый учет которого осуществлен до 1 марта 2008 г., отсутствии в ЕГРН сведений о правах (ограничениях прав) на такой земельный участок, отсутствии сведений о наличии на земельном участке объектов недвижимости, в орган государственной власти, орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, в том числе до разграничения права собственности на землю, направляется в порядке межведомственного информационного взаимодействия запрос о наличии

правоустанавливающих документов в отношении такого земельного участка и оснований для разграничения права собственности на такой земельный участок. В случае поступления в орган регистрации прав уведомления об отсутствии оснований для разграничения права собственности на такой земельный участок и (или) правоустанавливающих документов, выданных иным лицам, либо непоступления в орган регистрации прав указанного уведомления в течение 3 месяцев со дня направления запроса записи о земельном участке присваивается статус "архивная".

Об Управлении Росреестра по Пермскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, организации работы Комиссии по оспариванию кадастровой стоимости объектов недвижимости. Осуществляет контроль за деятельностью подведомственного учреждения Росреестра - филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю по предоставлению государственных услуг Росреестра. Руководитель Управления Росреестра по Пермскому краю – Лариса Аржевитина.

<http://rosreestr.ru/>

<http://vk.com/public49884202>

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю

+7 (342) 205-95-58 (доб. 0214, 0216)