

Кадастровая палата отметила уменьшение количества снимаемых с учета земельных участков

За 2019 год в Пермском крае с кадастрового учета было снято около 10 тыс. земельных участков, поставлено на учет – свыше 24 тыс. По сравнению с 2018 годом количество учитываемых за год земельных участков практически не изменилось, в то время как количество снимаемых с учета уменьшилось почти вдвое (в 2018 году было снято 18,5 тыс. земельных участков).

Такая же тенденция наблюдается в целом по России: в 2019 году земельных участков, снимаемых с учета, оказалось вдвое меньше, чем в 2018 – 630 тыс. и 1,1 млн соответственно. Максимальное число земельных участков, снятых с учета в 2019 году, было зафиксировано в Алтайском крае – 96,2 тыс., а за 2018 год в Иркутской области было снято вдвое больше участков – 175,2 тыс.

«В ходе кадастрового учета земельный участок и объект строительства получают уникальный кадастровый номер и становятся объектами недвижимости, то есть самостоятельными объектами правовых отношений. Соответственно, при снятии объекта с кадастрового учета объект недвижимости перестает существовать: сведения о нем больше не являются актуальными, право собственности на него прекращается и, следовательно, налог за него платить не нужно. Однако для того, чтобы объектом недвижимости можно было распоряжаться, владелец должен в соответствии с сегодняшним законодательством пройти процедуру регистрации своего права собственности на этот объект. Земельный участок, право собственности на который в течение определенного времени

так и не будет зарегистрировано, может быть снят с учета», – говорит заместитель директора Кадастровой палаты Пермского края Елена Тимшина.

Таким образом, землевладелец напрямую или косвенно влияет на процедуру снятия участка с учета. Законом предусмотрены три ситуации, когда земельный участок снимают с кадастрового учета. Первая ситуация – это когда собственник хочет преобразовать свой участок, например, разделить его, объединить с другим или перераспределить. В итоге такого преобразования появится новый земельный участок или даже несколько новых участков, для которых первоначальный будет считаться исходным, а запись в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) о первоначальном участке перейдет в статус «архивная».

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, но 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 они могут быть сняты с учета, если в течение 5 лет с момента их учета права на них так никто и не регистрирует.

Последняя по вариации, но не по юридическому значению, ситуация – 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) отсутствие ранее возникшего права на земельный участок;

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

«Зарегистрировать право собственности на земельный участок после того, как он будет снят с кадастрового учета, не получится. При подаче заявления в регистрации права будет отказано, так как официально объект недвижимости уже не будет существовать. Именно поэтому так важно зарегистрировать свое право вовремя, в противном случае доказывать принадлежность участка придется в суде», – добавляет **Елена Тимшина**.

Выписка из ЕГРН «Об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости» поможет проверить, какие сведения о земельном участке содержатся в настоящий момент в ЕГРН, имеется ли в реестре запись о собственнике. Заказать выписку можно любым удобным способом, в том числе онлайн и за считанные минуты – с помощью [нового сервиса](#) [Федеральной кадастровой палаты](#) по выдаче сведений ЕГРН.