

## **Незарегистрированную землю могут снять с кадастрового учёта**

В 2018 году Кадастровой палатой по Орловской области было снято с кадастрового учета 364 земельных участка, что составило порядка 0,1 % от общего количества земельных участков нашего региона (а таковых насчитывается свыше 405 тысяч). В результате земля выбывает из гражданского оборота и не может являться объектом сделки (купли-продажи, дарения, залога).

Участки, которые были поставлены на кадастровый учет до 1 марта 2008 года и права, на которые не были зарегистрированы, снимаются с кадастрового учета, что регулируется федеральным законодательством.

Участки могут быть сняты с государственного кадастрового учета в трех случаях.

1. Сведения о земельном участке содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), однако права не зарегистрированы. В данном случае Кадастровая палата направляет в органы государственной власти и органы местного самоуправления запрос о наличии правоустанавливающих документов и оснований для разграничения права собственности в отношении земельного участка. Если в течение 3 месяцев ответ на запрос не поступает либо поступает уведомление об отсутствии таких документов, то земельный участок снимается с кадастрового учета.

2. Сведения о земельном участке содержатся в реестре, права отсутствуют, но на участке расположен объект недвижимости. В таком случае собственнику объекта направляется уведомление о том, что если в течение полугода не будут представлены документы для проведения регистрации прав в отношении занятого объектом недвижимости земельного участка, такой земельный участок будет снят с кадастрового учета. Одновременно информация о таком земельном участке направляется в органы государственной власти и 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.

3. «Бесправный» земельный участок образован из исходного земельного участка, у которого имеются сведения о зарегистрированных правах. В данной ситуации правообладателю исходного земельного участка направляется уведомление о необходимости представления документов о регистрации прав в отношении образованного земельного участка. Если документы на регистрацию права не будут поданы в течение 6 месяцев со дня направления уведомления, то земельный участок снимается с кадастрового учета.

Во избежание проблем Кадастровая палата по Орловской области рекомендует зарегистрировать свои права на землю. Для этого можно обратиться в любой многофункциональный центр с заявлением о регистрации прав и документом, подтверждающим право на земельный участок. Срок регистрации не превышает 12 дней.

Пресс-служба  
филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра»  
по Орловской области

