Как отказаться от дорогой земли?

19 октября 2016 г., среда

В Росреестр Татарстана все чаще стали обращаться граждане, спрашивающие, как отказаться от объекта недвижимости, в частности, земельного участка, налог на который в этом году заметно вырос? Напомним, Татарстан вошел в число 28 пилотных регионов, где с 2016 года налог на имущество рассчитывается не по инвентаризационной, как было это ранее, а по кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Как пояснила начальник отдела регистрации прав физических лиц Управления Росреестра по Республике Татарстан Эндже Мухаметгалиева, действительно, законодательством предусмотрена возможность отказа от права на земельный участок. Такая процедура прописана в Земельном кодексе Российской Федерации и в Федеральном законе "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Чтобы отказаться от права собственности на земельный участок, необходимо обратиться с соответствующим заявлением в Управление Росреестра по Республике Татарстан. Если право заявителя не было зарегистрировано в Едином государственном реестре прав, то необходимо будет приложить документ, устанавливающий или удостоверяющий право на земельный участок или земельную долю.

После рассмотрения такого заявления регистратором принимается решение о государственной регистрации прекращения права. Именно с этого дня право собственности заявителя на земельный участок считается прекращенным, а земля переходит к государству.

Земельным кодексом Российской Федерации предусмотрен и отказ от права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения земельным участком. В этом случае заявление об отказе подается не в Управление Росреестра по Республике Татарстан, а в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, которые и примут решение о прекращении права.

Стоит также отметить, что вышеуказанный порядок отказа от права на земельный участок сохранится и после введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», т.е. после 1 января 2017 года. Так что есть время подумать и не принимать скоропалительных решений.

**Снять с кадастрового учета неиспользуемый (заброшенный) земельный участок можно в Росреестре Татарстана**

В случае если при межевании или уточнении местоположения границ ваш земельный участок пересекает границы смежного земельного участка или полностью расположен в границах другого земельного участка, то в настоящее время возникшую проблему можно разрешить, обратившись в Росреестр Татарстана.

Управление Росреестра по Республике Татарстан на основании вашего обращения устранит данное пересечение (наложение) путем снятия с государственного кадастрового учета «мешающего» земельного участка. Это возможно в том случае, если речь идет о земельном участке, сведения о правообладателе которого отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости и государственный кадастровый учет которого осуществлен до 1 марта 2008 года. Данное положение установлено федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", вступившим в силу с января 2017 года. Всего Росреестром Татарстана за период действия закона снято с кадастрового учета более тысячи земельных участков.

Более подробно о том, когда можно снять земельный участок с кадастрового учета, нам рассказал заместитель начальника отдела ведения ЕГРН и повышения качества данных ЕГРН Управления Росреестра по Республике Татарстан Сергей Милютин:

- Это происходит в следующих случаях: если сведения о земельном участке содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), но права на него не зарегистрированы. В данном случае отправляется запрос в органы государственной власти, органы местного самоуправления о наличии правоустанавливающих документов и оснований для разграничения права собственности, в отношении земельного участка. Если в течение 3-х месяцев ответ на запрос не поступает либо поступает уведомление об отсутствии таких документов, земельный участок снимается с кадастрового учета.

Если сведения о земельном участке содержаться в ЕГРН, права на него не зарегистрированные, но на участке расположен объект недвижимости. В этом случае собственнику объекта недвижимости направляется уведомление о том, что если в течение 6-ти месяцев не будут представлены документы для проведения регистрации прав в отношении занятого объектом недвижимости земельного участка, такой земельный участок будет снят с кадастрового учета;

Если в ЕГРН имеются сведения об исходном земельном участке с зарегистрированными правами. В такой ситуации правообладателю исходного земельного участка направляется уведомление о том, что если в течение 6-ти месяцев не будут представлены документы для проведения регистрации прав в отношении образованного земельного участка, такой земельный участок будет снят с учета.

Также Сергей Милютин добавил, что начиная с прошлого года Управление Росреестра по Республике Татарстан самостоятельно выявляет такие земельные участки и осуществляет их снятие с государственного кадастрового учета. Это позволяет устранить большое количество пересечений земельных участков, ограничить время граждан для выяснения причин таких наложений, а главное, что немаловажно, данная услуга позволяет сэкономить средства граждан, которые могли бы быть потрачены для устранения таких пересечений (наложений).

**В Башкирии более 27 тысяч жителей получили жилье в дар**

В Башкирии более 27 тысяч жителей получили жилье в дар

В Управлении Росреестра зафиксировали увеличение показателей на 3%.

Анализ структуры зарегистрированных прав показал, что рост произошел из-за увеличения количества собственников, получивших права вследствие наследования, дарения, на основании договоров участия в долевом строительстве.

Увеличение количества зарегистрированных прав на новые квартиры связано с активным вводом в эксплуатацию многоквартирных жилых домов. Рост количества прав на основании свидетельств о праве на наследство произошел в связи введением с 1 февраля прошлого года обязанности нотариусов представлять в электронной форме заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав при совершении нотариальных действий. Это также привело к увеличению заявлений, представленных на государственную регистрацию прав в электронном виде. За 12 месяцев 2019 года количество поданных нотариусами заявлений на государственную регистрацию прав возросло в 8 раз по сравнению с аналогичным периодом 2018 года и составило 75 475 заявлений, большинство из которых подано в электронном виде.

— Введение обязанности для нотариусов направлять документы в Росреестр без участия правообладателя имеет социальную значимость. Ни для кого не секрет, что раньше некоторые наследники, оформив документы у нотариуса, откладывали их «в долгий ящик», не регистрировали свое право в Росреестре. Затягивание визита в Росреестр может вызвать проблемы для последующих наследников, к отстаиванию ими своих прав в судебном порядке. Теперь таких случаев стало меньше, — отметил руководитель Управления Росреестра по Республике Башкортостан Петр Клец.