В Татарстане выросло число земельных участков, снятых с кадастрового учета в 2019 году

**За минувший 2019 год в Республике Татарстан с кадастрового учета снято более 18 тыс. земельных участков. По сравнению с аналогичным периодом 2018 года отмечен рост данного показателя на 17% .**

В целом за отчетный период Кадастровой палатой по Республике Татарстан указанная учетная процедура проведена в отношении более 28 тыс. объектов недвижимости, продемонстрировав рост почти на 9%. Для сравнения: в 2018 году данный показатель превысил отметку в 26 тыс. объектов.

Процедура снятия с кадастрового учета проводится, как правило, по желанию землевладельца в случае преобразования участка, а также для прекращения уплаты земельного налога.

 *«Особенностью государственного кадастрового учета является то, что это позволяет систематизировать и упорядочить сведения об объектах недвижимости, в том числе о земельных участках, расположенных на территории Татарстана. Каждый земельный участок получает уникальный кадастровый номер, становясь самостоятельным объектом правовых отношений. Процедура регистрации, следующая за этим, закрепляет за физическими или юридическими лицами право на земельный участок и позволяет совершать любые действия в отношении принадлежащих ему земель в соответствии с законодательством в сфере земельных отношений»,* – **говорит эксперт Кадастровой палаты по РТ Анна Мирасова.**

Механизм снятия 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 особенным 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](http://ivo.garant.ru/#/document/71129192/paragraph/934/highlight/218-%D0%A4%D0%97:2) 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 течение 5 лет с момента проведения процедуры учета в отношении них также [будет проведена](http://ivo.garant.ru/#/document/71129192/paragraph/628/highlight/218-%D0%A4%D0%97:2) процедура снятия с кадастрового учета.

И последняя по вариации, но не по юридическому значению, – 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) наличие ранее возникшего права на земельный участок; 3) отсутствие объектов недвижимости на таком участке, подтвержденное документально.

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

*«Следует обратить пристальное внимание на земельные участки, полученные в наследство. Так, может выясниться, что запись о правообладателе прежнего участка отсутствует в ЕГРН или участок уже снят с учета. Поэтому стоит заранее выяснить, какие сведения о земельном наделе содержатся в госреестре недвижимости, и представить в регистрирующий орган документы, содержащие недостающие данные о правоообладателе. Если же в ЕГРН отсутствуют сведения о земельных границах, следует провести межевание участка»,* – **отмечает и.о. заместителя руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Людмила Кулагина.**

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 любым удобным способом, в том числе онлайн – с помощью [нового сервиса](https://spv.kadastr.ru/) по выдаче сведений ЕГРН Федеральной кадастровой палаты.

Согласно действующему [законодательству](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/50de153e7e544a8aa5820c47d4acf3d780098a90/), регистрация права собственности занимает семь рабочих дней, а при передаче документов через МФЦ – срок регистрационной процедуры увеличивается до девяти рабочих дней.