**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Кадастровая палата рассказала, в каком случае земельный участок могут исключить из сведений ЕГРН**

База ЕГРН на сегодняшний день является единственным достоверным источником, содержащим информацию об объектах недвижимости. С 1 января 2017 года с вступлением в силу Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» произошло слияние двух информационных систем. Данные о недвижимых объектах до 2017 года хранились в Едином государственном реестре прав и Государственном кадастре недвижимости.

У многих граждан в настоящий момент в ЕГРН земельные участки числятся, как «временные» или «ранее учтенные». К участкам со статусом «ранее учтенный» относятся земли, которые были поставлены на кадастровый учет до 1 марта 2008 года, либо в отношении которых не был осуществлен кадастровый учет также до 2008 года, но права были зарегистрированы в ЕГРН.

Чаще всего «ранее учтенный» земельный участок снимают с кадастрового учета, если при его разделе не были зарегистрированы права на новые участки. По этой причине в 2019 году более 15 тыс. земельных участков были сняты с кадастрового учета.

Перед тем как ликвидировать участок из данных ЕГРН сотрудники Кадастровой палаты отправляют гражданину уведомление на почтовый адрес или электронную почту, предупреждая о последствиях, которые могут произойти, если на вновь образованные участки, не оформить права. Собственнику дается 6 месяцев со дня получения уведомления на регистрацию.

Только в одном случае недвижимый объект не получится снять с учета, если у владельца имеется пакет правоустанавливающих документов. Это документы, на основании которых возникло право собственности. В число правоустанавливающих документов могут входить: свидетельство, в котором прописаны права собственности гражданина на определенное имущество, также наличие кадастрового паспорта служит подтверждением прав на земельный участок, технический паспорт из БТИ, свидетельство о праве на наследство до момента переоформления собственности, свидетельство о праве на наследство, договор передачи в собственность, договор купли-продажи, дарения.

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) с кадастрового учета.

В 2019 году более 700 земельных участков со статусом «временный» было снято с кадастрового учета, так как собственники в установленный срок не оформили право на землю.

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.

Под особым контролем стоит держать земельные участки, которые были получены в наследство. В таких случаях зачастую оказывается, что запись о правообладателе «старого» участка отсутствует в ЕГРН или в отношении данного участка уже была произведена процедура снятия с кадастрового учета.

Согласно закону «О государственной регистрации недвижимости», регистрация права собственности занимает 7 рабочих дней, а при передаче документов через МФЦ срок регистрационной процедуры увеличивается до 9 рабочих дней.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю

press23@23.kadastr.ru