

Как снять с кадастрового учета земельный участок

Кадастровая палата по Республике Башкортостан информирует о порядке снятия с учета земельных участков.

Для снятия с учета участка законодательством предусмотрены следующие основания:

- раздел на несколько отдельных, существующего участка;
- объединение участков, имеющих общие границы, в один;
- подано заявление о снятии с учета земельного участка с временным статусом;
- в отношении участка, поставленного на кадастровый учет до 1 марта 2008 года, не произведена государственная регистрация прав.

Рассмотрим подробнее последний случай.

Земельные участки, учтенные до 1 марта 2008 года в установленном порядке, снимаются с государственного кадастрового учета в случае отсутствия в реестре прав сведений об их правообладателях.

Порядок действий Кадастровой палаты в отношении таких земельных участков установлен пунктом 181 Порядка ведения ЕГРН в зависимости от наличия в кадастре недвижимости сведений об исходных земельных участках или расположенных на них объектах недвижимости и наличия в реестре прав сведений об их правообладателях, обеспечивающих возможность направления правообладателю уведомления по почтовому адресу или адресу электронной почты. В случае наличия указанной возможности кадастровая палата направляет правообладателю уведомление. Если в течении 6 месяцев со дня направления уведомления в орган регистрации прав не будут представлены документы для проведения регистрации прав в отношении земельных участков, такие земельные участки будут сняты с учета.

Так в 2017 года Кадастровой палатой по Республике Башкортостан была проведена большая работа, в результате которой с учета были сняты более 153 тысяч земельных участков, которые так и не нашли своих хозяев.

Снятые с кадастрового учета земельные участки приобретают статус свободных (неразграниченных) земель, право распоряжения которыми переходит уполномоченному органу местного самоуправления. Стоит отметить, что восстановление прав в таком случае может повлечь за собой сложные судебные процессы.

В тоже время по данным кадастра недвижимости остался еще большой пласт земельных участков, подпадающих под критерии пункта 181 Порядка ведения ЕГРН.

В связи с этим Кадастровая палата по Республике Башкортостан рекомендует жителям региона убедиться в наличии в реестре прав сведений о правообладателе земельного участка, поставленного на кадастровый учет до 1 марта 2008 года. Для этого необходимо на сайте Росреестра в сервисе «Справочная информация об объектах недвижимости в режиме online» проверить сведения об интересующем земельном участке и убедиться, что в полученных результатах запроса в разделе

«Права и обременения» имеется запись о регистрации права. Это означает, что данный участок не будет снят с учета. С запросом о предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости можно также обратиться в многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг «Мои документы».

В тоже время в Кадастровую палату по Республике Башкортостан поступают обращения граждан и юридических лиц о снятии с кадастрового учета земельных участков в связи с выявлением двойного учета. При соблюдении условий пункта 181 порядка ведения ЕГРН кадастровая палата в адрес администраций местного самоуправления направляет запросы о предоставлении уведомления о наличии (отсутствии) правоустанавливающих документов в отношении земельных участков, указанных в обращениях.

В случае поступления от администраций вышеназванных уведомлений либо не поступлении в адрес Кадастровой палаты запрашиваемого уведомления в течении 3 месяцев со дня направления запроса такой участок снимается с учета.

За 2 года в адрес Кадастровой палаты по Республике Башкортостан поступило 295 обращений, и столько же запросов Кадастровая палата направила в адрес администраций. В итоге было снято с учета 426 земельных участков.

Кадастровая палата по Республике Башкортостан рекомендует при выявлении двойного учета земельных участков и соблюдении условий пункта 181 Порядка ведения ЕГРН направить в наш адрес обращение в свободной форме с просьбой снять участка. Адрес для направления: 450071, г.Уфа, ул.50 лет СССР, д.30/5. Электронный адрес: filial@02.kadastr.ru.