

Ответы Кадастровой палаты по Москве на наиболее часто задаваемые вопросы граждан

Кадастровая палата по Москве ответила на вопросы по снятию объектов недвижимости с кадастрового учета.

При оформлении недвижимости у заявителей нередко возникают вопросы, для решения которых требуется консультация квалифицированного специалиста.

Представляем Вам наиболее популярные вопросы с разъяснениями Кадастровой палаты по Москве.

Вопрос: В связи с чем осуществляется снятие земельного участка с кадастрового учета?

Ответ: Исключение из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) сведений о земельном участке осуществляется как в результате действий правообладателя земельного участка (1), так и в результате действий органа регистрации прав (2).

1. Земельный участок может быть снят с кадастрового учета в случае образования двух и более земельных участков в результате осуществленного правообладателем раздела земельного участка, перераспределения земельных участков. При этом государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в отношении всех образуемых земельных участков (п. 2 ст. 41 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» – Закона о регистрации).

Кроме того, сведения о земельном участке могут быть исключены из Единого государственного реестра недвижимости на основании вступившего в законную силу судебного акта.

2. В соответствии с частью 3 статьи 70 Закона о регистрации орган регистрации прав снимает с государственного кадастрового учета земельный участок,

учтенный в ЕГРН до 1 марта 2008 года, в случае, если сведения о правообладателях таких участков отсутствуют в ЕГРН.

Порядок действий в отношении таких земельных участков установлен пунктом 181 Порядка ведения ЕГРН, установленного приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 №943.

Вопрос: Является снятие учтенного земельного участка безусловным при отсутствии сведений о правообладателях в ЕГРН?

Ответ: Нет, не является. Сначала осуществляется проверка сведений на наличие правообладателей в соответствии с пунктом 181 Порядка ведения ЕГРН, установленного приказом Минэкономразвития РФ от 16.12.2015 № 943 (далее – Порядок ведения ЕГРН).

Вопрос: В каких случаях после проверки земельный участок все же снимается с государственного кадастрового учета?

Ответ: 1. Если правообладателю исходного земельного участка было направлено уведомление о необходимости зарегистрировать право, однако в течение шести месяцев со дня его направления правообладатель этого не сделал. В этом случае записи об участке в ЕГРН будет присвоен статус «архивная», то есть участок снимут с кадастрового учета (п. 12, пп. 1 п. 181 Порядка ведения ЕГРН);

2. Не выявлены правообладатели исходного земельного участка либо объектов недвижимости (помещений в них), расположенных на ранее учтенном земельном участке либо его части. В этом случае орган регистрации прав должен направить в соответствующий орган государственной власти (орган местного самоуправления) запрос о наличии правоустанавливающих документов на ранее учтенный земельный участок и оснований для разграничения права собственности на землю.

В случае поступления ответа об их отсутствии либо не поступления ответа в течение трех месяцев со дня направления запроса земельный участок будет снят с кадастрового учета (пп. 3 п. 181 Порядка ведения ЕГРН).

Вопрос: А если право на земельный участок возникло в силу прямого указания Федерального закона, подлежит ли он снятию?

Ответ: Не подлежит снятию с кадастрового учета в порядке, установленном ч. 3 ст. 70 Закона о регистрации, п. 181 Порядка ведения ЕГРН, земельный участок,

который поставлен на кадастровый учет до 01.03.2008 и сведений о правообладателе которого нет в ЕГРН, если орган регистрации получил информацию о том, что право на такой участок возникло в силу Федерального закона (Письмо Росреестра от 27.06.2019 №01-06270-ГЕ/19).

Напомним, задать вопрос Кадастровой палате по Москве можно по телефону 8-800-100-34-34 (звонок бесплатный), электронной почте filial@77.kadastr.ru, или на личном приеме. Эксперты учреждения дадут ответы на любые вопросы, связанные с осуществлением государственного кадастрового учёта, регистрации прав, предоставления сведений из ЕГРН и многих других.

«В целях популяризации и повышения качества предоставления государственных услуг Росреестра, Кадастровая палата по Москве на постоянной основе проводит личный прием граждан. С начала 2019 года по 31 августа 2019 года учреждением принято более 300 заявителей. Все обратившиеся граждане получили исчерпывающие ответы на интересующие их вопросы», - отметил **заместитель директора - главный технолог Кадастровой палаты по Москве Виктор Горельшев.**

Контакты для СМИ

Кадастровая палата по Москве
Москва, Зеленый проспект, 20
8(495)587-78-55 (вн.23-33)
press@77.kadastr.ru