

Как снять с кадастрового учета земельный участок?

Как снять с кадастрового учета земельный участок? Этот вопрос все чаще стал волновать граждан. Безусловно, необходимость снятия с кадастрового учета любого объекта недвижимости возникает не так часто, как необходимость его постановки на учет.

На территории Архангельской области и Ненецкого автономного округа кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости (ГКН) осуществляет филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (филиал).

Государственная услуга по снятию с кадастрового учета земельного участка предоставляется бесплатно. Законодательством предусмотрено снятие с кадастрового учета земельного участка как на основании соответствующего заявления и необходимых документов, так и без них.

Теперь определим, какие же земельные участки подлежат снятию с кадастрового учета.

Во-первых, снятию с кадастрового учета подлежат участки, сформированные из государственных или муниципальных земель либо образованные путем раздела, выдела, перераспределения или объединения, на которые не зарегистрированы права или ограничения (аренда, залог, ипотека) и которые имеют «временный» статус (этот статус присваивается при постановке на кадастровый учет).

В данном случае необходимо подать в филиал заявление о снятии с кадастрового учета объекта недвижимости и предъявить необходимые документы, а именно:

- документ, удостоверяющий личность заявителя, если заявление представляется заявителем, или документ, удостоверяющий личность представителя заявителя, если заявление представляется его представителем;
- документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается представитель заявителя);
- копия документа, устанавливающего или удостоверяющего право заявителя на объект недвижимости, в результате преобразования которого был образован данный объект недвижимости (в случае отсутствия сведений о правах заявителя на объект недвижимости в кадастре).

В случае положительного рассмотрения документов земельный участок будет снят с кадастрового учета в течение 10 рабочих дней, а заявитель получит кадастровую выписку о земельном участке.

Во-вторых, с кадастрового учета снимаются участки, с момента постановки на учет которых прошло пять лет и государственная регистрация права или аренды не осуществлена. При этом, если в течение одного года после этого заявитель не явится в филиал за документами, поданными для постановки на учет - такие документы будут уничтожены. Таким образом, если на кадастровом учете стоит земельный участок со статусом «временный», его необходимо должным образом оформить, так как по

истечении пяти лет этот земельный участок автоматически снимется с кадастрового учета и приобретет статус «аннулированный». После чего весь процесс по его постановке на кадастровый учет придется начинать заново.

В-третьих, если исходный участок преобразовывается, т.е. происходит раздел, объединение или перераспределение, он снимается с кадастрового учета в течение трех рабочих дней с даты регистрации прав на образованные земельные участки.

Представление дополнительных документов в данном случае не требуется, филиал самостоятельно снимает с кадастрового учета такие земельные участки.

Кроме того, сведения о земельном участке могут быть исключены из ГКН на основании вступившего в законную силу решения суда. При этом уже не важно - имеют сведения об участке временный характер или права на него уже зарегистрированы.

Но иногда возникает необходимость не снять с кадастрового учета земельный участок, а отказаться от права собственности на земельный участок, в связи с его ненадобностью. Эта необходимость в первую очередь обусловлена тем, что многие граждане уже не используют земельные участки, собственниками которых являются, но в силу налогового законодательства обязаны оплачивать налог на землю. Регистрационные действия, связанные с прекращением прав на земельный участок, на территории Архангельской области и Ненецкого автономного округа осуществляет Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Надеемся, что данная статья поможет заинтересованным лицам понять, какие действия предпринять и куда обратиться в случае необходимости снятия с кадастрового учета земельного участка. В заключение хотелось бы отметить, для того чтобы узнать, снят ли земельный участок с кадастрового учета, можно воспользоваться сервисами «Публичная кадастровая карта» и «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» на официальном сайте Росреестра в сети Интернет (<https://rosreestr.ru/>). Кроме того, на указанном сайте также можно ознакомиться с другой не менее важной информацией.