

О чем говорят статусы земельных участков?

При получении кадастрового паспорта или кадастровой выписки на земельный участок заявители сталкиваются с терминологией государственного кадастра недвижимости (далее - ГКН), понимание которой вызывает у человека несведущего ряд затруднений. Так, в строке «18» кадастрового паспорта и в строке «17» кадастровой выписки имеется запись «Характер сведений государственного кадастрового учета (статус о записи земельного участка). Статусы о записи земельного участка бывают: "временные", "учтенные", "ранее учтенные", "архивные" или "аннулированные". На первый взгляд, смысл данных терминов ясен - это участки, которые уже прошли процедуру кадастрового учета. Но когда и при каких условиях изменяется статус земельного участка об этом полезно знать.

Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее – Закон о кадастре) впервые было введено понятие «временного» статуса сведений ГКН.

При постановке на учет объекта недвижимости, сведения о нем вносятся в ГКН как временные. Для того чтобы они перестали быть временными, права на такой объект недвижимости должны быть зарегистрированы с соблюдением, установленным законом порядка и срока. Срок, в течение которого должна совершиться регистрация права, составляет 5 лет со дня постановки на кадастровый учет земельного участка. Поэтому, если на кадастровом учете стоит земельный участок со статусом **«временный»**, процедуру его оформления необходимо продолжить, а именно зарегистрировать права в Едином государственном реестре прав. В противном случае, по истечению 5 лет земельный участок автоматически снимается с кадастрового учета и приобретает статус **«аннулированный»**. После чего весь процесс по его постановке на кадастровый учет придется начинать заново, потому что снятые с кадастрового учета земельные участки подлежат восстановлению только в судебном порядке.

Итак, **"временный"** статус кадастровых сведений изменяется на **"аннулированный"** в случае:

- истечения срока действия "временного" статуса сведений ГКН и непоступления в течение указанного срока документов, содержащих сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости или ограничений (обременении) прав на него;

- представления в орган кадастрового учета собственником объекта недвижимости заявления о снятии с кадастрового учета объекта недвижимости, сведения ГКН о котором имеют "временный" статус;

«Временный» статус кадастровых сведений изменяется на **«учтенный»** с момента государственной регистрации права на образованный объект недвижимости либо с момента государственной регистрации аренды, если объектом недвижимости является земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

Ранее учтенные земельные участки - это земельные участки, на которые возникли и не прекращены права (собственность, постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, право аренды, право застройки) **до 1 марта 2008 года**. Если участок не проходил процедуру кадастровых работ (межевания), то в ГКН земельный участок будет учтен без границ. Для внесения сведений о границах необходимо провести кадастровые работы в отношении ранее учтенного земельного участка.

В отношении преобразуемых объектов недвижимости **«учтенный»** либо **«ранее учтенный»** статус кадастровых сведений в предусмотренных законом случаях изменяется на **«архивный»** без заявления при государственной регистрации прав на образованные из таких объектов недвижимости иные объекты недвижимости либо, если такими объектами недвижимости являются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности до ее разграничения, государственной регистрации аренды хотя бы на один из образованных из таких земельных участков земельный участок.

Как проверить статус земельного участка? Статус земельного участка узнать несложно, как кажется многим. И для этого нет необходимости выстаивать целые дни в длинных очередях. Сейчас эта процедура упрощена, так как существует публичная кадастровая карта, которую можно найти на официальном сайте Росреестра. В ней содержится вся информация о земельных участках, находящихся в ГКН. Также, получить необходимые сведения о земельном участке возможно обратившись с заявлением установленной формы в орган кадастрового учета или многофункциональные центры, либо подать запрос на официальном сайте Росреестра.