

Пресс-релиз

«Временный» статус земельного участка. Что это такое?

С 1 января 2017 года кадастровый учет и регистрация прав на недвижимое имущество осуществляется по новым правилам. Существовавшие ранее информационные ресурсы – государственный кадастр недвижимости (ГКН) и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) объединились в новый информационный ресурс – Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Ранее, до 2017 года, при постановке земельных участков на государственный кадастровый учет (ГКУ), сведениям об образованных объектах недвижимости присваивался статус «Временный». Если государственная регистрация права не была осуществлена в течение пяти лет с момента постановки на ГКУ, сведения о таких объектах исключались из ГКН с присвоением статуса «Аннулированный».

При переносе сведений из унаследованных систем в ЕГРН временный характер сведений не менялся. В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» такой статус сохранится до 1 марта 2022 года.

Новый закон определил, что временный характер сведений государственного кадастра недвижимости о земельных участках, поставленных на учет до 1 января 2017 года, сохраняется до момента государственной регистрации права на такой объект недвижимости либо до момента государственной регистрации аренды на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, но не позднее 1 марта 2022 года.

Проще говоря, в том случае, если до 1 января 2017 года вы не успели собрать документы и зарегистрировать в установленном законом порядке право на «временный» земельный участок, вы еще можете это сделать до 1 марта 2022 года.

Информацию о земельном участке можно узнать бесплатно на сайте Росреестра в сервисе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online». Сведения о зарегистрированных правах будут отображаться в разделе «Права и обременения». Если запись о регистрации права имеется, значит, участок не будет снят с учета.

Следует учесть еще один момент. Если участок стоит на кадастровом учете, но точные границы его не определены, т.е. в отношении данного участка не проводилась процедура межевания, при регистрации прав на него необходимо провести межевание.

Снятые с кадастрового учёта земельные участки приобретают статус свободных (неразграниченных) земель, право распоряжения, которыми переходит уполномоченному органу местного самоуправления, и восстановление прав в таком случае может затянуться в сложные судебные процессы.

За полгода до принятия решения о снятии такого участка с учёта Росреестр проведёт работу по уведомлению правообладателя о том, что в случае, если в течение 6 месяцев со дня направления уведомления не будут представлены документы для проведения регистрации прав, такие земельные участки будут сняты с учета. Уведомление будет направляться либо по почтовому адресу правообладателя, либо по адресу электронной почты (при наличии сведений в органе регистрации), либо по адресу самого земельного участка. В случае непоступления в Росреестр документов для осуществления регистрации прав на указанные образованные земельные участки в течение 6 месяцев со дня направления уведомления земельные участки снимаются с кадастрового учёта.

Чтобы не «потерять» внесенные в ЕГРН сведения необходимо вовремя обратиться с заявлением о государственной регистрации права на объект недвижимости в МФЦ.

Также у владельцев земельных участков есть право снять «временный» земельный участок с кадастрового учета. Сведения о нем могут быть исключены из Единого государственного реестра недвижимости по заявлению собственника земельного участка или собственников земельных участков, в результате преобразования которых был образован такой «временный» земельный участок.