

«Временный» статус земельного участка - что это?

Отношения, возникающие в связи с ведением государственного кадастра недвижимости (далее – ГКН), осуществлением государственного кадастрового учета недвижимого имущества и кадастровой деятельности регулируют положения Федерального закона от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре).

Государственным кадастровым учетом недвижимого имущества (далее - кадастровый учет) признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи (далее - уникальные характеристики объекта недвижимости), или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе.

Кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости осуществляются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации и Федеральным конституционным законом от 17 декабря 1997 года N 2-ФКЗ "О Правительстве Российской Федерации", в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости (далее - орган кадастрового учета).

В соответствии со статьями 24, 25 Закона о кадастре временный характер носят сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости при постановке на учет земельного участка, а также при постановке на учет образованного объекта недвижимости или образованных объектов недвижимости.

Такие сведения до утраты ими временного характера не являются кадастровыми сведениями и используются только в целях, связанных с осуществлением соответствующей государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также с выполнением кадастровых работ.

Сведения утрачивают временный характер со дня государственной регистрации права на образованный объект недвижимости. Если по истечении пяти лет со дня постановки на учет образованного объекта

недвижимости не осуществлена государственная регистрация права на него (либо в указанном в части 3.1 статьи 24 Закона о кадастре случае не осуществлена государственная регистрация аренды), такие сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости.

В течение срока действия временного характера внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений об объекте недвижимости по заявлению собственника объекта недвижимости или собственников объектов недвижимости, в результате преобразования которых был образован такой объект недвижимости, сведения о таком объекте недвижимости могут быть аннулированы и исключены из государственного кадастра недвижимости.

В случае если права на земельный участок зарегистрированы, однако сведения об объекте недвижимости все равно были аннулированы и исключены из государственного кадастра недвижимости, рекомендуем обратиться в филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Калужской области для получения разъяснений.