Понятие «временный» земельный участок и порядок снятия его с государственного кадастрового учета

Земельные участки, поставленные на кадастровый учет до 1 января 2017 года, и на которые до 1 марта 2022 года не будут зарегистрированы права собственности или аренды, будут исключены из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

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

С 1 января 2017 года кадастровый учет и регистрация прав на недвижимое имущество осуществляется по новым правилам в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

В соответствии с Законом статус объекта недвижимости «временный» сохранится до 1 марта 2022 года, т. е. 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.

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.

Таким образом, чтобы не «потерять» внесенные в ЕГРН сведения о земельных участках необходимо вовремя обратиться с заявлением о государственной регистрации права на объект недвижимости в многофункциональный центр и зарегистрировать права в ЕГРН. В этом случае «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.

Необходимо отметить, что у владельцев земельных участков есть право снять «временный» земельный участок с кадастрового учета, в случае если был образован такой «временный» земельный участок в результате преобразования (раздел, объединение). А также если земельный участок был образован из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, исключение из ЕГРН сведений о таком земельном участке осуществляется по заявлению представителя уполномоченного на распоряжение такими земельными участками органа государственной власти или органа местного самоуправления.

Итак, «временный» статус кадастровых сведений изменяется на «аннулированный» в случае:

— истечения срока действия «временного» статуса сведений ЕГРН, т. е. до 1 марта 2022 года и не поступления 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 ЕГРН о котором имеют «временный» статус.