

Кадастровая палата по Республике Хакасия консультирует по вопросам земельных отношений

Эксперты разъяснили важность внесения в ЕГРН сведений о ранее учтенном земельном участке

Каждый из нас, имея в собственности земельный участок, желает защитить его от посягательств со стороны. Но не каждый задумывается о том, что государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) является единственным доказательством существования зарегистрированного права, которое может быть оспорено только в суде. Кадастровая палата разъяснила, почему важно вносить сведения о ранее учтенных земельных участках в ЕГРН.

В Кадастровую палату Хакасии нередко обращаются граждане с вопросами относительно ранее учтенных земельных участков. И зачастую выясняется, что они не знают кадастрового номера участка, которым пользуются на протяжении длительного времени.

При этом каждый земельный участок, сведения о котором внесены в ЕГРН, имеет не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации **кадастровый номер**.

Ранее учтенный земельный участок – это участок, который учтен до 1 марта 2008 года или тот, права на который зарегистрированы (и не прекращены) и которому присвоен условный номер.

О вопросах, связанных с земельными отношениями, в частности, о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенных земельных участках, рассказала заместитель начальника отдела обработки документов и обеспечения учетных действий Екатерина Бабина: *«Сейчас на территории Хакасии*

насчитывается более 330 тыс. земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН, более 70 % из них внесены как ранее учтенные. Главная проблема по таким участкам на сегодняшний день – это отсутствие сведений о правообладателях. Кроме того, до настоящего времени не по всем земельным участкам, на которые имеются документы об их предоставлении, имеется информация в ЕГРН».

- В связи с чем, чаще всего, возникает необходимость внесения сведений о ранее учтенном земельном участке и регистрации права на него?

- Необходимость внесения сведений о таком участке в ЕГРН может возникнуть в случае, если нужно получить выписку из реестра недвижимости и подтвердить существование земельного участка с определенными характеристиками. Такая выписка нужна, например, при планируемом строительстве объектов капитального строительства, банку при оформлении ипотеки и в других случаях. При стихийном бедствии пострадавшие не смогут подтвердить собственные права на объекты недвижимости для получения мер государственной поддержки, если права не зарегистрированы. Также при изъятии участков для государственных или муниципальных нужд необходимо знать, кому принадлежит данный земельный участок. Потому как, не имея сведений о собственнике недвижимости, государственный орган не сможет об этом уведомить правообладателя. Существует целый ряд обстоятельств, когда собственнику ранее учтенного земельного участка может потребоваться правоудостоверяющий документ.

- Какие практические советы можно дать человеку, пожелавшему внести сведения о ранее учтенном земельном участке, права на которые он имеет?

- Прежде всего, рекомендуем сначала проверить, действительно ли сведения в ЕГРН отсутствуют, так как они могли быть внесены по

результатам инвентаризации сведений о ранее учтенных земельных участках. При инвентаризации использовались различные источники, в т.ч. поземельные книги, списки плательщиков земельного налога, вторые экземпляры свидетельств о праве собственности и государственных актов, которые хранились в территориальных органах Росземкадастра, и др. Проверить можно при помощи [публичной кадастровой карты](#) или сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме онлайн на сайте Росреестра».

При отсутствии сведений правообладатель может подать заявление о внесении сведений в ЕГРН о ранее учтенном земельном участке в любом офисе приема документов многофункционального центра (МФЦ).

- Помимо заявления, требуется ли предоставление еще каких-либо документов?

- К заявлению можно приложить документ (его копию, заверенную в установленном порядке), который подтверждает право на земельный участок, например, свидетельство на право собственности на землю. Перечень таких документов не ограничен, это может быть любой документ, устанавливающий или подтверждающий право на земельный участок. Главное, чтобы он был выдан уполномоченным органом и отвечал требованиям законодательства, действовавшим в месте и на момент его издания.

Представлять при этом межевой план нет необходимости, это можно сделать позже. Кадастровый учет изменений в связи с уточнением местоположения границ земельных участков – совсем другая процедура.

- Взимается ли плата за внесение сведений о ранее учтенном земельном участке в ЕГРН?

- Сведения о ранее учтенном земельном участке вносятся в ЕГРН бесплатно, госпошлина уплачивается только за государственную регистрацию прав.

- Бывают ли случаи, когда заявитель получает отказ во внесении сведений о ранее учтенном участке?

- Конечно, в практике бывают и такое. Например, если такие сведения уже содержатся в ЕГРН или представленный документ не соответствует тем требованиям законодательства, которые действовали в момент его издания.

- Каков срок внесения сведений в ЕГРН?

- Срок внесения сведений в ЕГРН не превышает пяти рабочих дней с момента поступления заявления. После их внесения заявителю выдается выписка из ЕГРН.

- Может ли ранее учтенный земельный участок быть снят с кадастрового учета?

- Такая процедура действительно предусмотрена Законом о государственной регистрации недвижимости. Это касается земельных участков, учтенных до 1 марта 2008 года, при отсутствии информации о правах на них.

Если имеются сведения о расположении на таком земельном участке объектов недвижимости, то информация о земельном участке, права на который отсутствуют, направляется в орган, уполномоченный распоряжаться земельными участками, а также в орган государственного земельного надзора.

Контакты для СМИ

Татьяна Бородина

специалист по связям с общественностью

Кадастровая палата по Республике Хакасия

8 (3902) 35 84 96 (доб.2271)

Press@19.kadastr.ru

655017, Абакан, улица Кирова, 100, кабинет 105.