**КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОЗВУЧИЛА КОЛИЧЕСТВО ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СНЯТЫХ С КАДАСТРОВОГО УЧЕТА В ПРОШЛОМ ГОДУ**

**С января по декабрь прошлого года с кадастрового учета в Саратовской области снято более 24 тыс. земельных участков. В 2018 году это цифра составила - 23,5 тыс.**

Управление Росрееста и Кадастровая палата по Саратовской области разъясняют, в каких случаях и по каким причинам земельные участки снимаются с кадастрового учёта.

 Как правило, процедура снятия с кадастрового учёта проводится по желанию землевладельца и связана с преобразованием участка. Например, если собственник принял решение о его разделе, объединении или перераспределении. В перечисленных случаях параллельно со снятием одного земельного участка на кадастровый учёт ставится один или несколько вновь образованных. Так с начала 2019 года региональными структурами Росреестра на государственный кадастровый учет поставлено почти 18,5 тыс. земельных участков.

Запись о первоначальном земельном участке в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) переходит в статус «архивная», а для вновь образованных участков (со статусом «актуальный») он становится исходным.

Вместе с тем необходимо помнить, что Земельным кодексом РФ и федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» также предусмотрено право Росреестра самостоятельно снимать с кадастрового учета земельные участки в ряде определенных случаев. Прежде всего, речь идет о земельных участках со статусом «временный», а также о ранее учтенных участках, сведения о собственниках которых отсутствуют в ЕГРН.

Управление Росреестра и Кадастровая палата по Саратовской области дают на этот счёт следующие разъяснения:

Ранее учтёнными считаются земельные участки, которые были поставлены на кадастровый учёт до 1 марта 2008 года. Сведений о них могут быть исключены из реестра при отсутствии в ЕГРН:

* сведений о правообладателях участка;
* сведений о расположении на земельном участке объектов недвижимости, а также сведений о правообладателях таких объектов;
* сведений об исходных земельных участках.

*«Прежде, чем снять ранее учтённый земельный участок с кадастрового учёта, орган регистрации прав направляет в муниципальную администрацию запрос о наличии правоустанавливающих документов и оснований для разграничения права собственности в отношении него. При поступлении отрицательного ответа, а также при непоступлении ответа в течение 3-месяцев, статус земельного участка меняется на «архивный». Поэтому рекомендуем владельцам участков, не зарегистрировавших своё право в Росреестре, обязательно это сделать до 1 марта 2022 года, чтобы потом не пришлось восстанавливать свои права»,* **-** рассказывает директор Кадастровой палаты Саратовской области **Рафаиль Ахмеров***.*

Такие же действия предпринимают региональные структуры Росреестра в отношении земельных участков со статусом «временный» прежде, чем снять их с кадастрового учёта.

Напомним, что статус «временный» присваивался до 1 января 2017 года земельным участкам, которые были поставлены на кадастровый учет, но права на которые не были зарегистрированы госреестре. Если в течение 5 лет регистрация прав на эти участки не осуществлялась, их статус изменялся на «архивный». Данная норма продолжает действовать до 1 марта 2022 года. После этой даты все участки со статусом «временный» с неподтвержденными правами будут сняты с кадастрового учёта.

Обращаем внимание на то, что статус всех земельных участков, прошедших процедуру государственного кадастрового учета после 1 января 2017 года, носит название «актуальный». Однако, в случае отсутствия зарегистрированного права на такие земельные участки в течение 5 лет с момента проведения процедуры учета, в отношении них также будет проведена процедура снятия с кадастрового учета. Такие земельные участки получают статус свободных (неразграниченных) и переходят в распоряжение уполномоченного органа местного самоуправления.

Как показывает практика, чаще всего в ситуации, когда неожиданно выясняется, что земельный участок снят с кадастрового учёта, оказываются наследники, обратившиеся в Росреестр со свидетельством о наследстве за подтверждением своего права на недвижимость. В связи с этим эксперты Федеральной Кадастровой палаты рекомендуют заранее запрашивать сведения из ЕГРН о земельном наделе. В настоящее время указанные запросы могут быть поданы в Росреестр через МФЦ, посредством почтового отправления и электронных сервисов Росреестра и Кадастровой палаты.

В случае, если в полученной выписке будут отсутствовать сведения о правообладателе, потребуется обращение в Росреестр с заявлением о регистрации права собственности и правоустанавливающими документами. Сделать это можно теми же способами, что и подать запрос.