

Некоторые правообладатели земельных участков (это могут быть как физические, так и юридические лица) считают, что, собрав все необходимые документы и поставив свой земельный участок на государственный кадастровый учет, можно облегченно вздохнуть и благополучно забыть о столь сложной и тяжелой процедуре. Однако правообладатели не знают или забывают о том, что, поставив объект недвижимости на государственный кадастровый учет, следующим шагом необходимо зарегистрировать свое право в течение 5 лет со дня постановки на учет земельного участка. Правообладателям земельных участков, которые были поставлены на государственный кадастровый учет после 1 марта 2008 года, надо иметь в виду, что внесенные сведения носят временный характер. Такие сведения утрачивают временный характер со дня государственной регистрации права на образованный объект недвижимости. Если объектом недвижимости является земельный участок, и в течение двух лет со дня постановки его на учет не проведена государственная регистрация права или обременения на него (аренда), сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости (далее – ГКН) в соответствии с пунктом 4 статьи 24 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».

В целях определения статуса сведений о земельном участке, необходимо взять кадастровый паспорт и найти на первом листе пункт № 6 – «Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости», где содержатся сведения о дате постановке земельного участка на государственный кадастровый учет. Если указана дата до 1 марта 2008 года, участок не аннулируется. Если дата - после 1 марта 2008 года, прибавляем 5 лет и получается крайний срок, до которого необходимо зарегистрировать свое право в Управлении Росреестра по Волгоградской области.

В случае аннулирования и исключения сведений о земельном участке из государственного кадастра недвижимости придется повторно обращаться к кадастровому инженеру с целью получения межевого плана земельного участка, затем в орган кадастрового учета за постановкой земельного участка на государственный кадастровый учет, земельному участку будет присвоен новый кадастровый номер, в связи с чем, потребуются внесение изменений и в правоустанавливающие документы на земельный участок (постановление, решение, распоряжение).

Обращаем внимание, что государственная регистрация права на земельный участок, сведения о котором аннулированы из ГКН, не может быть осуществлена. Статьей 20 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» определено, что осуществление государственной регистрации права на объект недвижимого имущества не допускается, если данный объект недвижимости не считается учтенным в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

Учитывая вышеназванные нормы действующего законодательства, рекомендуем всем собственникам земельных участков своевременно регистрировать право собственности (аренды) на свои земельные участки.