****

**Кадастровая палата по Московской области рассказала, какое количество объектов недвижимости сняли с кадастрового учёта в 2019 году**

**С января по декабрь прошлого года с кадастрового учета снято более 20 тыс. объектов недвижимости Московской области. Как правило, процедура проводится по желанию владельца в случае прекращения существования здания (сооружения) или преобразования участка.**

Объектом недвижимости являются земельные участки, объекты прочно связанные с землей и их перемещение невозможно осуществить без ущерба назначению объектов, т.е. это здания, сооружения, помещения в зданиях и т.п. В 2019 году в Московской области с кадастрового учета снято вдвое больше объектов недвижимости, чем в предыдущем – в 2018 году снято более 9,1 тыс. объектов, а в 2019 году более 20 тыс. объектов недвижимости.

Государственный кадастровый учет позволяет систематизировать и упорядочить сведения об объектах недвижимости, расположенных на территории Российской Федерации. В процессе кадастрового учета каждый объект недвижимости получает уникальный кадастровый номер и становится самостоятельным объектом правовых отношений. Последующая процедура регистрации закрепляет за физическими или юридическими лицами право на объект недвижимости, позволяя распоряжаться имуществом в соответствии с законодательством РФ.

Снятие с государственного кадастрового учета объекта недвижимости подразумевает прекращение актуальности сведений о самом объекте, прекращение права собственности и, соответственно, освобождение владельца от налогового бремени. Согласно Земельному кодексу РФ и федеральному закону «О государственной регистрации недвижимости» снятие с кадастрового учета земельного участка может производиться только в ряде определенных случаев.

Например, если собственник принял решение о преобразовании своего земельного участка путем процедуры раздела, объединения или перераспределения, то такой земельный участок утрачивает актуальность, запись о нем в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) переходит в статус «архивный», а для вновь образованных участков он становится исходным. В данном случае процедура снятия строго определена нормой Земельного кодекса РФ.

Следующий вариант снятия связан с особенным статусом земельного участка, который носит название «временный». Такой статус приобретали участки, прошедшие кадастровый учет до 1 января 2017 года, и регистрация прав на которые не проводилась. Если право на такой участок и далее не будет зарегистрировано, то после 1 марта 2022 года «временный» участок [будет снят](http://ivo.garant.ru/#/document/71129192/paragraph/934/highlight/218-%D0%A4%D0%97:2) кадастрового учета.

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](http://ivo.garant.ru/#/document/71129192/paragraph/628/highlight/218-%D0%A4%D0%97:2) процедура снятия с кадастрового учета.

И последняя по вариации, но не по юридическому значению, − это процедура исключения сведений о земельных участках, записи о которых внесены в госреестр до 1 марта 2008 года, при соблюдении трех условий:

1) отсутствие зарегистрированного документа, разграничивающего право на земельный участок (договор, распоряжение и т.п.);

2) отсутствие ранее возникшего права на земельный участок;

3) отсутствие объектов недвижимости на таком участке, подтвержденное документально.

Если к моменту подачи заявления участок уже будет снят с кадастрового учета, в регистрации права собственности будет отказано, и решать вопрос о принадлежности участка придется уже в суде. Снятые с учета земельные участки получают статус свободных (неразграниченных) и переходят в распоряжение уполномоченного органа местного самоуправления.

Особое внимание стоит обратить на земельные участки, которые были получены в наследство. Именно в таких случаях может выясниться, что запись о правообладателе «старого» участка отсутствует в ЕГРН или участок уже снят с учета. Поэтому стоит заранее выяснить, какие сведения об участке содержатся в госреестре недвижимости, и представить в регистрирующий орган документы, содержащие недостающие данные о правообладателе. А если в ЕГРН отсутствуют сведения о земельных границах, то помимо прочего провести межевание участка.

Проверить, какие сведения о земельном участке содержатся в ЕГРН, имеется ли запись о собственнике, поможет выписка «Об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости» из Единого госреестра недвижимости. Заказать выписку можно любым удобным способом, в том числе онлайн – с помощью [нового сервиса](https://spv.kadastr.ru/) по выдаче сведений ЕГРН Федеральной кадастровой палаты.

Согласно действующему [законодательству](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/50de153e7e544a8aa5820c47d4acf3d780098a90/), регистрация права собственности занимает семь рабочих дней, а при передаче документов через МФЦ срок регистрационной процедуры увеличивается до девяти рабочих дней.

Кадастровая палата по Московской области

press@50kadastr.ru