

**29.08.2022**

**Государственный кадастровый учет земельных участков: что это и зачем он нужен**

Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления, за исключением установленных законодательством случаев, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном порядке.

Государственный кадастровый учет представляет собой внесение в ЕГРН сведений о земельных участках и иных объектах недвижимости, которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования. Другими словами, при постановке на кадастровый учет подтверждается существование участка, который является уникальным, имеет свои индивидуальные характеристики. Ему присваивается кадастровый номер, который не может повторяться.

Государственный кадастровый учет и регистрация права на земельный участок могут проходить одновременно или по очереди в зависимости от обстоятельств (основания кадастрового учета и государственной регистрации предусмотрены ст. 14 Закона № 218-ФЗ).

Внесенный в ЕГРН объект недвижимости может обладать одним из трех статусов: «учтенный», «ранее учтенный», «временный».

Статус «учтенный» означает, что земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет позднее 1 марта 2008 г., права на него зарегистрированы и содержатся в ЕГРН. Собственник такого объекта недвижимости может совершать любые законные действия и сделки с ним.

Статус «ранее учтенный» означает, что земельный участок был поставлен на государственный кадастровый учет до 1 марта 2008 г.1 или на данный участок зарегистрированы права в ЕГРН и присвоен условный номер.

Как отметила **Елена Ковальчук**, заместитель руководителя Управления Росреестра по Томской области, в таком случае нужно убедиться, что участок прошел процедуру межевания и его границы зафиксированы на Публичной кадастровой карте. Если нет, то необходимо провести кадастровые работы для внесения сведений о границах.

Статус «временный» предполагает, что земельный участок был образован и поставлен на государственный кадастровый учет в период с 1 марта 2008 г. по 1 января 2017 г., при этом права на него не были зарегистрированы. Этот статус влечет ограничения, в частности не допускается раздел таких земельных участков, их объединение, перераспределение или выдел из них новых.

 **Как проверить статус участка?**

С 1 марта 2022 г. для земельных участков со статусом «временный» произошли изменения. А именно, ранее статусом «временный» обладали земельные участки, образованные и только лишь поставленные на кадастровый учет. Правообладателям давалось 5 лет со дня постановки на учет на то, чтобы зарегистрировать права на участок. Если в течение этого срока государственная регистрация прав осуществлялась, сведения об объекте теряли характер временных, а если нет – сведения аннулировались и объект исключался из государственного кадастра недвижимости.

С 2017 г. статус «временный» земельным участкам не присваивается. Поэтому участки, которые успели получить такой статус, будут исключены из ЕГРН после 1 марта 2022 г.

Указанный порядок снятия с кадастрового учета земельных участков после 1 марта 2022 г. не распространяется на «ранее учтенные» участки. Права их владельцев признаются юридически действительными и при отсутствии государственной регистрации.

**Как можно зарегистрировать участок со статусом «временный»?**

Чтобы изменить статус «временный» на «учтенный», необходимо осуществить государственную регистрацию прав на участок. Необходимо собрать документы, которые являются основанием регистрации прав. Например: акты органов государственной власти или местного самоуправления, устанавливающие наличие прав на объект недвижимости; договоры в отношении недвижимого имущества; свидетельства о праве на наследство; вступившие в законную силу судебные акты. Уплатите государственную пошлину. Согласно налоговому законодательству размер госпошлины в отношении земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства составляет 350 руб. для физических лиц. В случае если права на участок были приобретены до 31 января 1998 г., госпошлину платить не требуется.

Если земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности, «временный» статус изменяется с момента государственной регистрации аренды.

Начальник Асиновского

межмуниципального отдела

Управления Росреестра по Томской области

Людмила Елькина