**1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон   
«О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ.**

# Статьей 70 Закона утверждены новые правила кадастрового учета объектов недвижимости и регистрации прав на них. Законом также предусмотрена возможность снимать с кадастрового учета все земельные участки, которые были учтены в кадастре до 1 марта 2008 года, если права на них не были зарегистрированы. Снятые с кадастрового учета земельные участки приобретают статус свободных, то есть неразграниченных земель. Право распоряжаться ими переходит к органам местного самоуправления.

**Коментарий Росреестра:**С января 2017 года Росреестром обрабатывается массив документов, в результате выявляются земельные участки, которые состоят на кадастровом учете, но права собственников на эти участки не зарегистрированы.

По мере установления таких участков и готовности данных Росреестр направляет собственнику уведомление о том, что, если в течение 6 месяцев со дня направления уведомления им не будут представлены в Росреестр документы для проведения регистрации прав в отношении земельного участка, то такой участок будет снят с учета. Распоряжаться ими будут органы местного самоуправления, на территории которых располагаются эти участки.

*Другой случай, когда на участке расположены строения или иные объекты недвижимости.*

Если в кадастре недвижимости имеются сведения о том, что на земельном участке есть недвижимость, а в реестре права есть данные о владельце (то есть, о правообладателе) этой недвижимости, или есть сведения о владельце помещений в таком объекте недвижимости, гражданину направляется следующее уведомление:

Если в течение 6 месяцев со дня направления уведомления на регистрацию не будут представлены документы для проведения регистрации прав в отношении занятого объектом недвижимости земельного участка, такой земельный участок будет снят с учета.

Одновременно информация о таком земельном участке направляется в орган местного самоуправления, а также в орган, осуществляющий государственный земельный надзор.

**Комментарий Росреестра:** Если в настоящее время у вас имеется земельный участок, который учтен в ЕГРН, то, конечно, оформить на него право легче и проще. А вот если вы в течение 6 месяцев со дня уведомления не зарегистрировали свое право на участок и его сняли с кадастрового учета, то придется:

- согласовывать схему места расположения земельного участка,

- получить постановление администрации муниципального образования,

- после выхода постановления межевать земельный участок,

- вновь ставить его на кадастровый учет,

- и только после всех перечисленных процедур администрация муниципалитета издаст постановление о предоставлении вам земельного участка. Все эти действия требуют не только времени, но и материальных затрат. Стоит отметить, что восстановление прав может повлечь за собой и сложные судебные процессы.

Также обращаю внимание на то, что гражданин мог и не получить уведомления, по разным причинам: был в отпуске, жил на даче, не разглядел среди рекламных листовок – разные бывают ситуации. Так вот для того, чтобы избежать возможных неприятностей вплоть до изъятия земельного участка, Росреестр напоминает: граждане могут проверить, состоит ли на кадастровом учете их земельный участок, и зарегистрировано ли на него право собственности. Для этого нужно обратиться в Кадастровую палату или многофункциональный центр с запросом о предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Сделать это можно и в электронном виде через сайт Росреестра. Эта информация предоставляется по запросам любых лиц. Услуга платная, стоит 400 рублей. В течение 3-х рабочих дней вам будет предоставлена выписка об объекте.

Пресс-служба Управления Росреестра по ХМАО – Югре

15 09 17

<http://www.admbel.ru/detail.php?ELEMENT_ID=48283&sphrase_id=103346>