**Как вносятся сведения в ЕГРН о ранее учтенном земельном участке и как он снимается с кадастрового учета**

**С 29 июня 2021 г. вступили в силу изменения в Закон о госрегистрации недвижимости и отдельные законодательные акты в связи с установлением процедуры выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.**

Ранее учтенный земельный участок — это участок, который учтен до 1 марта 2008 г., или тот, права на который зарегистрированы (и не прекращены) и которому присвоен условный номер.

Чтобы внести сведения о таком участке в ЕГРН, вы можете подать соответствующее заявление или запросить сведения о нем. При этом отметим, что сведения могут быть внесены в ЕГРН в связи с поступлением запроса как от вас, так и от любого другого лица (в том числе межведомственного запроса).

Снять ранее учтенный земельный участок с кадастрового учета по своей инициативе вы не сможете. Это делает орган регистрации прав и только в случае, если сведений о правах на него нет в ЕГРН.

**1. Что такое ранее учтенный земельный участок**

Ранее учтенными участки считаются в случаях, если (ч. 4 ст. 69 Закона о госрегистрации недвижимости):

1) их учет проведен до 1 марта 2008 г.;

2) учет не был проведен, однако права на них зарегистрированы (и не прекращены) и им присвоены условные номера органом регистрации прав.

**2. Как вносятся сведения о ранее учтенном земельном участке в ЕГРН**

Внести сведения в ЕГРН о таком участке вам может потребоваться, в частности, для того, чтобы получить выписку из реестра и подтвердить существование земельного участка с определенными характеристиками (например, покупателю земельного участка).

**Чтобы сведения о земельном участке внесли в ЕГРН, вы можете подать** (ч. 5 ст. 69 Закона о госрегистрации недвижимости):

1) заявление о внесении сведений в ЕГРН о ранее учтенном земельном участке. В этом случае рекомендуем вам сначала проверить, действительно ли сведения в ЕГРН отсутствуют, так как орган регистрации прав мог внести их и без вашего участия. Это можно сделать при помощи публичной кадастровой карты или сервиса "Справочная информация по объектам недвижимости в режиме онлайн" на сайте Росреестра (https://rosreestr.ru/wps/portal/online\_request).

**Если сведения в ЕГРН о ранее учтенном земельном участке отсутствуют, подавайте заявление.**

- Для этого воспользуйтесь формой заявления о государственном кадастровом учете и (или) госрегистрации прав на недвижимость. Оно заполняется по общим правилам. Напротив графы "внесение сведений о ранее учтенном объекте недвижимости" реквизита 3.4 заявления проставьте знак "V".

В целях государственной регистрации прав на ранее учтенные земельные участки, жилые дома, квартиры, помещения и иные объекты недвижимости гражданам можно обратиться:

- МФЦ;

- в орган регистрации прав;

- воспользоваться электронным сервисом на официальном сайте Росреестра, либо через «Личный кабинет правообладателя» на едином портале государственных и муниципальных услуг;

- отдел имущественных отношений Администрации Яковлевского муниципального района Приморского края.

К заявлению вы можете приложить документ (его копию, заверенную в установленном порядке), который подтверждает ваше право на земельный участок. Это может быть, например, свидетельство на право собственности на землю (п. 2 ч. 5 ст. 69 названного Закона). Перечень таких документов не ограничен, это может быть любой документ, устанавливающий или подтверждающий ваше право на земельный участок. Главное, чтобы он был выдан уполномоченным органом (организацией) и отвечал требованиям законодательства, действовавшим в месте и на момент его издания (Письмо Минэкономразвития России от 18.04.2017 N ОГ-Д23-4496).

Более того, сведения о земельном участке должны быть внесены в ЕГРН даже в том случае, если в документе о праве на земельный участок нет сведений о местоположении его границ (контура). Представлять в этом случае межевой план не требуется (Письмо Минэкономразвития России от 18.04.2017 N ОГ-Д23-4496).

Сведения о ранее учтенном земельном участке вносятся в ЕГРН бесплатно, так как госпошлина уплачивается только за госрегистрацию прав (ст. 17 указанного Закона).

Вам могут отказать во внесении сведений о ранее учтенном земельном участке в случаях, указанных в ч. 8 ст. 69 Закона о госрегистрации недвижимости. Например, если такие сведения уже содержатся в ЕГРН или представленный вами документ не соответствует тем требованиям законодательства, которые действовали в момент его издания;

2) запрос о предоставлении сведений из ЕГРН о земельном участке. В данном случае вы можете запросить выписку об объекте недвижимости либо выписку об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Учитывайте, что такой запрос может подать любое лицо и, если сведения в ЕГРН о ранее учтенном земельном участке отсутствуют, они будут внесены в ЕГРН. Отметим, что они вносятся и при поступлении межведомственного запроса (ч. 5 ст. 69 Закона о госрегистрации недвижимости).

Срок внесения сведений в ЕГРН не должен превышать пяти рабочих дней с момента поступления заявления или запроса. В тот же срок после их внесения вам должны выдать (направить) выписку из ЕГРН, если вы указали это в заявлении (ч. 5, 7 ст. 69 названного Закона).

**3. Как ранее учтенный земельный участок снимается с кадастрового учета**

Прежде всего отметим, что, если учтенный до 1 марта 2008 г. земельный участок поставлен на кадастровый учет в ЕГРН, он не может быть снят с такого учета по вашей инициативе. Орган регистрации прав делает это самостоятельно. Такой участок снимается с кадастрового учета только в том случае, если в ЕГРН нет сведений о его правообладателе (ч. 3 ст. 70 Закона о госрегистрации недвижимости, Письмо Росреестра от 27.06.2019 N 01-06270-ГЕ/19).

**Участок снимается с кадастрового учета, если:**

1) вам как правообладателю исходного земельного участка было направлено уведомление о необходимости зарегистрировать право, однако в течение шести месяцев со дня его направления вы этого не сделали. В этом случае записи об участке в ЕГРН будет присвоен статус "архивная", то есть участок снимут с кадастрового учета (п. 12, пп. 1 п. 181 названного Порядка);

2) не выявлены правообладатели исходного земельного участка либо объектов недвижимости (помещений в них), расположенных на ранее учтенном земельном участке либо его части. В этом случае орган регистрации прав должен направить в соответствующий орган госвласти (орган местного самоуправления) запрос о наличии правоустанавливающих документов на ранее учтенный земельный участок и оснований для разграничения права собственности на землю. В случае поступления ответа об их отсутствии либо непоступления ответа в течение трех месяцев со дня направления запроса земельный участок будет снят с кадастрового учета (пп. 3 п. 181 указанного Порядка).