

Как недопустить аннулирования сведений из госкадастра.

Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" впервые было введено понятие «временного» статуса сведений государственного кадастра недвижимости (ГКН).

Временный удостоверенный статус земельного участка означает, что данный надел принадлежит муниципалитету или государству, и просто сдан во временное пользование или используется на правах аренды. В связи с этим в любой момент может произойти отчуждение участка для каких-либо социальных нужд. Это может быть строительство дорог, прокладывание разных коммуникаций и т.д. Таким образом, участок, имеющий подобный статус, может быть выставлен на продажу органами власти государственного и местного уровней (органы самоуправления).

При постановке на учет объекта недвижимости, сведения о нем вносятся в ГКН как временные. Для того чтобы они перестали быть временными, права на такой объект недвижимости должны быть зарегистрированы с соблюдением, установленным законом порядка и срока. Срок, в течение которого должна совершиться регистрация права, составляет 5 лет со дня постановки на кадастровый учет земельного участка. Поэтому, если на кадастровом учете стоит земельный участок со статусом «временный», его необходимо должным образом оформить. В противном случае по истечению 5 лет земельный участок автоматически снимается с кадастрового учета и приобретает статус «аннулированный». После чего весь процесс по его постановке на кадастровый учет придется начинать заново, потому что снятые с кадастрового учета земельные участки не подлежат восстановлению.

Иными словами, осуществление государственного кадастрового учета объекта недвижимости юридически не является фактом признания государством возникновения права на объект недвижимости.

Если в течение 5 лет с даты присвоения кадастровых номеров ранее учтенным зданиям, сооружениям, помещениям, объектам незавершенного строительства отсутствуют сведения о правах на такие объекты или о вещных правах на земельные участки, на которых они расположены, то филиал Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Липецкой области в течение 10 рабочих дней по истечении указанного срока будет направлять сведения о таких объектах недвижимости в уполномоченные органы местного самоуправления. Соответствующий орган, в свою очередь, будет инициировать процедуру признания объекта недвижимого имущества бесхозным в установленном порядке.

Новые изменения не коснутся зданий, сооружений, если осуществлена государственная регистрация права собственности хотя бы на одно помещение, расположенное в таком здании, сооружении, многоквартирных домов, а также помещений, расположенных в многоквартирном доме и составляющих общее имущество в нем.