



**Пресс-релиз**  
**09.04.2019**

### **Управление Росреестра по Ростовской области информирует граждан о необходимости своевременного оформления прав на земельные участки**

В Управление Росреестра по Ростовской области неоднократно поступали заявления от заинтересованных лиц с целью осуществления государственной регистрации прав в отношении земельных участков, которые на момент обращения за регистрацией были сняты с государственного кадастрового учета, при этом у заявителей «на руках» имелись правоустанавливающие документы (например, решение суда, акт органа местного самоуправления, договор купли-продажи и т.д.), то есть попросту процедура оформления прав своевременно не была доведена заявителем до конечного результата – государственной регистрации его права. Во избежание подобных ситуаций, полагаем возможным пояснить следующее.

Исходя из положений ч. 3 ст. 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), п. 181 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 16.12.2015 № 943, орган регистрации прав снимает с государственного кадастрового учета земельный участок, учтенный в установленном законодательством Российской Федерации порядке до 1 марта 2008 года, в случае, если сведения о правообладателях такого земельного участка, а также сведения о расположенных в его пределах объектах капитального строительства отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН).

Но, прежде чем снять с кадастрового учета земельный участок учтенный до 01.03.2008, органом регистрации прав направляются запросы в орган государственной власти, орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности (далее – уполномоченные органы), с целью получения информации о наличии правоустанавливающих документов в отношении такого земельного участка и оснований для разграничения права собственности на такой земельный участок.

В случае поступления в орган регистрации прав уведомления об отсутствии оснований для разграничения права собственности на такой земельный участок и (или) правоустанавливающих документов, либо непоступления в орган регистрации прав ответа в течение 3 месяцев со дня направления запроса, орган регистрации прав снимает земельный участок с государственного кадастрового учета.

При наличии в ЕГРН сведений о правообладателях объектов капитального строительства, расположенных в пределах земельного участка, государственный кадастровый учет которого осуществлён до 01.03.2008, орган регистрации прав уведомляет указанных правообладателей о необходимости оформления в установленном Законом № 218-ФЗ порядке прав на такой земельный участок и о том, что информация о данном земельном участке направлена в уполномоченные органы, а также в орган, осуществляющий государственный земельный надзор.

В указанном случае земельный участок не подлежит снятию с государственного кадастрового учета, но в отношении правообладателя объекта капитального строительства, расположенного в пределах такого земельного участка могут быть приняты меры государственного земельного надзора, в результате которых выдается предписание, обязывающее оформить права на используемый земельный участок. За неисполнение требований предписания предусмотрена административная ответственность.

С целью недопущения указанных ситуаций Управление Росреестра по Ростовской области рекомендует гражданам «доводить дело до конца» - своевременно оформлять права на земельные участки.