**Чем грозит снятие земельного участка с кадастрового учета?**

Если права на земельный участок, в том числе, аренда, не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, сведения о правообладателе отсутствуют, Росреестр вправе снять его с кадастрового учета. Это регулируется п.3 ст.70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и касается только участков, учет которых был произведен до 1 марта 2008 года (их называют «ранее учтенными»).

Снятие земельного участка с учета означает, что данный объект недвижимости больше не может участвовать в гражданском обороте как таковой, поскольку для регистрации прав на земельный участок требуется его кадастровый учет.

После снятия участка с учета он прекращает свое существование как объект недвижимости, поэтому для оформления прав на такой земельный участок потребуется заново поставить его на кадастровый учет. При этом нужно будет снова провести кадастровые работы, оформить межевой план. В таком случае земельному участку будет присвоен новый кадастровый номер, отличный от того, который имелся ранее, поскольку кадастровый номер – это уникальная характеристика, которая не может повторяться.

Перед тем, как снять земельный участок с кадастрового учета, регистрирующий орган направляет правообладателям исходного земельного участка (из которого он образован) или правообладателям расположенных на нем объектов недвижимости (зданий, строений) уведомления о том, что если в течение 6 месяцев права на земельный участок не будут зарегистрированы, такой участок будет снят с кадастрового учета.

Если у собственника земельного участка имеются старые документы о праве, выданные до 1998 года, т.е. независимо от того, зарегистрировано право в Росреестре или нет, и сведения о таком земельном участке и его правообладателе внесены в реестр на основании такого документа, оснований для снятия земельного участка с кадастрового учета нет.

Поэтому правообладателям земельных участков, права на которые не зарегистрированы в реестре, на всякий случай следует удостовериться, имеются ли сведения о правообладателе ранее учтенного земельного участка в Едином государственном реестре недвижимости, запросив выписку из ЕГРН. Если сведений о правах не имеется, следует позаботиться о регистрации права собственности, аренды , пока участок не будет снят с кадастрового учета.

Марина Закурина, главный специалист-эксперт Саяногорского отдела Управления Росреестра по РХ