

**19.09.2022**

**Кадастровый учёт земельных участков**

Кадастровый учет земельного участка - это внесение сведений о нем в ЕГРН с характеристиками, которые позволяют определить его как индивидуально определенную вещь или подтверждают прекращение его существования. Он нужен для того, чтобы зарегистрировать права на земельный участок.

Обратиться самим за проведением кадастрового учета земельного участка нужно в случаях:

1) при образовании участка;

2) при образовании части участка;

3) при изменении основных характеристик участка, то есть описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади;

За кадастровым учетом обращаются, в частности:

-при образовании земельного участка - собственник исходного земельного участка;

-при изменении основных характеристик участка - собственник участка;

-при постановке на учет части участка для его передачи в аренду - собственник земельного участка либо арендатор;

-при заключении договора о комплексном освоении территории для строительства стандартного жилья - сторона этого договора;

-при предоставлении земельного участка под строительство - его собственник либо лицо, которому участок принадлежит на ином праве;

Как правило, при предоставлении участка из государственных и муниципальных земель, при образовании, уточнении границ с заявлением о постановке участка на государственный кадастровый учет обращается орган местного самоуправления или его представитель без доверенности на основании проекта межевания территории либо схемы расположения земельного участка.

Орган власти должен сам поставить участок на кадастровый учет в случае, когда он является инициатором торгов.

Без участия правообладателя Росреестр может внести сведения согласно ч. 5, 9 ст. 69 Закона о государственной регистрации:

- о ранее учтенном участке, если они не внесены в ЕГРН ранее;

- об участках, права на которые возникли до 31 января 1998 г. и не прекращены, если их кадастровый учет не проведен.

Кадастровый учет может быть проведен одновременно с государственной регистрацией и отдельно.

Кадастровый учет проводится одновременно с государственной регистрацией прав согласно ч. 3 ст. 14 Закона о государственной регистрации недвижимости:

- при образовании земельного участка;

- образовании части земельного участка;

Отдельно от государственной регистрации прав кадастровый учет может проводиться согласно ч. 5 ст. 14 Закона о государственной регистрации:

- образование части земельного участка, если ограничение прав или обременение участка не нужно регистрировать в ЕГРН (например, если договор аренды заключен на неопределенный срок);

- изменение основных сведений о земельном участке.

Начальник Асиновского

межмуниципального отдела

Управления Росреестра по Томской области

Людмила Елькина