

**Может ли правообладатель снять с кадастрового учета**

**земельный участок**

В настоящее время действующим законодательством установлен исчерпывающий перечень оснований, по которым земельный участок может быть снят с кадастрового учета. Такие обстоятельства возникли в связи с тем, что земельные участки являются особым видом недвижимости, к которым в отдельных случаях применяются исключительные правила гражданского оборота, предусмотренные земельным законодательством.

Одним из основных принципов земельного законодательства является использование и охрана земли исходя из представлений о земле как о природном объекте, охраняемом в качестве важнейшей составной части природы, и одновременно, как о недвижимом имуществе, об объекте права собственности и иных прав на землю.

Немаловажным также является принцип платности использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных соответствующими законами. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата.

Кадастровая палата разъясняет, что с учетом таких особенностей снятие с кадастрового учета земельного участка возможно только в определенных случаях, в частности:

- когда снимаются с учета исходные (преобразуемые) земельные участки (например, после объединения двух и более участков и др.). В данном случае, снятие осуществляется органом регистрации прав без заявления собственников.

- когда снимаются с учета так называемые «ранее учтенные» земельные участки. В этом случае, орган регистрации прав снимает с государственного кадастрового учета земельный участок, учтенный в установленном законодательством РФ порядке до 1 марта 2008 года (ранее учтенный земельный участок) лишь в случае, если сведения о правообладателях таких объектов недвижимости отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (далее ЕГРН). При этом соблюдается установленная правилами ведения ЕГРН процедура снятия с кадастрового учета ранее учтенного земельного участка.

- в случае принятия судом решения о снятии земельного участка с кадастрового учета,

- другие случаи, предусмотренные федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Законодателями предусмотрено, что до 2022 года в ЕГРН сохраняются сведения о земельных участках со статусом «временный». Лишь такие земельные участки могут быть сняты с кадастрового учета по заявлению собственника исходного (преобразованного) земельного участка.

При этом, временный характер сведений об образованных земельных участках сохраняется до момента государственной регистрации права на такой объект недвижимости.

Если же до 1 марта 2022 года права собственности на «временные» земельные участки не будут зарегистрированы, эти объекты недвижимости будут исключены из ЕГРН органом регистрации.

В случае, если земельные участки были образованы из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, исключение из ЕГРН сведений о соответствующих земельных участках осуществляется по заявлению представителя уполномоченного на распоряжение такими земельными участками органа государственной власти или органа местного самоуправления.