**[Аннулирование земельных участков из государственного кадастра недвижимости](http://www.gorodkusa.ru/news/index.php?ELEMENT_ID=1121)**

Вопросы, связанные с аннулированием временных земельных участков из государственного кадастра недвижимости сегодня все больше волнуют как простых граждан, юридических лиц, так и представителей органов государственной власти.

Норма об исключении из государственного кадастра недвижимости объектов недвижимости появилась сравнительно недавно – 01.03.2008 года – с момента вступления в силу Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», однако уже за 2010 и 2011 год из государственного кадастра недвижимости аннулировано 16 земельных участков.

В первую очередь, необходимо разъяснить, какие земельные участки в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» относятся к временным. Это участки, поставленные на государственный кадастровый учет после 01.03.2008 (дата вступления в силу Закона о кадастре) и в отношении которых не осуществлена государственная регистрация права либо государственная регистрация аренды. Сведения о таких земельных участках до утраты ими временного характера (после государственной регистрации права на образованный объект недвижимости) не являются кадастровыми сведениями и используются только в целях, связанных с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также с выполнением кадастровых работ. В настоящее время государственный кадастр недвижимости по Кусинскому муниципальному району содержит 194 земельных участка, имеющих временный характер.

В соответствии со статьей 24 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» отдел по Кусинскому району ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Челябинской области обязан аннулировать временные земельные участки по истечении двухлетнего периода со дня постановки таких участков на государственный кадастровый учет. Земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет до 01.03.2008 года, не являются временными. Это ранее учтенные земельные участки, которые не подлежат аннулированию.

В июне 2011 года планируется аннулировать 3 временных земельных участка, а в июле уже 6 земельных участков. Мониторинг таких участков осуществляется органом кадастрового учета ежедневно. Перечни временных земельных участков направляются в Кусинский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области с целью получения информации о зарегистрированных правах и ограничениях (обременениях) прав. Только после поступления от регистрирующего органа соответствующей информации об отсутствии сведений о правах отделом по Кусинскому району ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Челябинской области принимается решение об аннулировании сведений о временном земельном участке.

При этом орган кадастрового учета направляет документы, представленные вместе с заявлением о кадастровом учете этого объекта недвижимости, по указанному в данном заявлении почтовому адресу. Вместе с указанными документами заявителю также направляется решение об аннулировании.

После проведения процедуры снятия земельного участка с кадастрового учета сведения об аннулированных земельных участках в порядке информационного обмена направляются в Кусинский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

Для того, чтобы вновь поставить на государственный кадастровый учет земельный участок, сведения о котором аннулированы, необходимо повторно обратиться в орган кадастрового учета с заявлением о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости с приложением межевого плана, оформленного в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков».

Для оформления межевого плана в соответствии с действующим законодательством необходимо обратиться к кадастровому инженеру. Кадастровый инженер может воспользоваться информацией, на основании которой земельный участок первоначально был поставлен на государственный кадастровый учет (сведения о координатах, границах земельного участка), при этом повторное определение координат характерных точек границ земельного участка не требуется.

Напомним, что временные земельные участки могут быть аннулированы не только органом кадастрового учета. Пунктом 5 статьи 24 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» предусмотрено, что сведения о временном земельном участке могут быть аннулированы и исключены из государственного кадастра недвижимости по заявлению собственника земельного участка или собственников земельного участка, в результате преобразования которых был образован временный участок,

После государственной регистрации права и (или) ограничения (обременения) прав земельный участок утрачивает статус временного. Такой участок не может быть аннулирован ни органом кадастрового учета, ни собственником или арендатором такого участка. В этом случае орган кадастрового учета может исключить земельный участок из государственного кадастра недвижимости только на основании решения суда.