

Вопрос:

У меня есть земельный участок. В выписке из ЕГРН статус данного участка указан «временный». Могу ли я разделить его на две части и одну из них продать?

Ответ:

Земельный участок со статусом «временный» – это участок, который был образован и поставлен на кадастровый учёт в период с 01.03.2008г. до 01.01.2017г., но права на который так и не были зарегистрированы.

Из такого земельного участка нельзя образовать новые участки. Чтобы иметь возможность распоряжаться им по своему усмотрению, необходимо перевести его в статус «учтённый». Для этого потребуется зарегистрировать права или договор аренды на земельный участок (если участок находится в государственной или муниципальной собственности).

Если до 01.03.2022 г. права или договор аренды на данный объект недвижимости не будут зарегистрированы, то он будет снят с кадастрового учета (исключен из Единого государственного реестра недвижимости), с присвоением статуса «архивный».

Вопрос:

Недавно узнал, что сейчас при постановке на кадастровый учёт вместо кадастрового паспорта выдают выписку из ЕГРН. А кадастровый паспорт, который был выдан мне 9 лет назад, действителен сейчас?

Ответ:

Действительно, в настоящий момент кадастровый паспорт при постановке объекта недвижимости на кадастровый учёт не выдается органом регистрации прав. В 2017 году его заменила выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах, которая помимо сведений об объекте недвижимости также содержит в себе информацию о правообладателе.

Кадастровый паспорт, выдававшийся ранее, как и выписка из ЕГРН, актуален на момент выдачи. Для сделок с недвижимостью необходимо запросить выписку с актуальными в настоящее время сведениями из реестра недвижимости.

ФФГБУ «ФКП Росреестра» по РСО-Алания