**Об особенностях осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости**

**в отдельных случаях**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | N 218-ФЗ |

Возникновение и переход права собственности на объекты недвижимости требует проведения процедуры регистрации. В соответствие со ст. 1 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» регистрацией признается юридический акт признания и подтверждения права лица на объект недвижимости, либо его обременения.

В тоже время согласно статье 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» государственные акты, свидетельства и другие документы, [удостоверяющие права на землю](consultantplus://offline/ref=A40F434A3D791AF7B59CD3E87E0B8E323A1C9CF9E63C243E352B4CC7F8CC6D767FBDC5D5AE01AB04kBy6H) и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=A40F434A3D791AF7B59CD3E87E0B8E323A1E9CF4E53E243E352B4CC7F8kCyCH) от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (до 28.01.1998), имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Поэтому большинство граждан, владеющих участками земли на протяжении долгих лет, не задумывались, что пока не оформлены соответствующие документы, они не могут считаться полноправными собственниками земельных участков. Если их данные в качестве хозяев наделов не отражены в ЕГРН, то проводить сделки с землей (продавать, дарить, завещать) не представится возможным.

Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области информирует правообладателей земельных участков о том, что согласно статье 70 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» орган регистрации прав в соответствии с правилами ведения Единого государственного реестра недвижимости снимает с государственного кадастрового учета земельный участок, учтенный в установленном законодательством Российской Федерации порядке до 1 марта 2008 года, в случае, если сведения о правообладателях таких участков отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости. Указанный Федеральный закон вступил в силу с 1 января 2017 года.

Таким образом, обладателям государственных актов, свидетельств и других документов на землю, выданных до 28.01.1998, необходимо обратиться в орган регистрации прав либо в МФЦ с соответствующими заявлением и документами для регистрации прав на земельные участки в ЕГРН.

Если в результате рассмотрения представленных документов, Управлением Росреестра по Тульской области будет принято положительное решение, то сведения о праве собственности на участок будут занесены в ЕГРН. Это основание дает право совершать любые сделки по отчуждению земельных участков.