

Выдел земельных участков в счет доли из земель сельскохозяйственного назначения

В Кадастровую палату по Курской области часто обращаются граждане с вопросами о порядке выдела земельных участков в счет земельной доли из земель сельскохозяйственного назначения.

Участник долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения вправе выделить земельный участок в счет своей земельной доли, если это не противоречит требованиям к образованию земельных участков.

Основаниями для образования земельного участка путем выдела являются: решение общего собрания участников долевой собственности и решение собственника земельной доли (долей).

Порядок выдела земельного участка в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок на основании решения общего собрания участников долевой собственности следующий.

Земельный участок может быть образован на основании решения общего собрания, если таким решением утверждены проект межевания участков, перечень собственников образуемых земельных участков и размер их долей в праве общей собственности на образуемые участки. При соблюдении этих условий дополнительное согласование размера и местоположения границ образуемого земельного участка не требуется.

Проект межевания земельных участков, подготовленный кадастровым инженером, должен быть утвержден общим собранием участников долевой собственности и содержать сведения о земельных участках, выделяемых в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности (при их наличии), и о земельном участке (участках), право общей собственности на которые сохраняется или возникает. Одновременно с решением об утверждении проекта межевания земельных участков, общее собрание утверждает перечень собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности.

При подготовке проекта межевания, подлежащего утверждению общим собранием участников долевой собственности, кадастровый инженер должен ознакомить правообладателей земельных участков, органы местного самоуправления и заказчика кадастровых работ с проектом межевания до его утверждения и в случае необходимости внести в него доработки. Извещение о месте и порядке ознакомления направляется участникам долевой собственности или публикуется в СМИ,

определенных субъектом Российской Федерации. Срок ознакомления с проектом межевания не может быть менее тридцати дней до дня его утверждения.

Общее собрание участников долевой собственности может быть инициировано участником долевой собственности, лицами, использующими находящийся в долевой собственности участок, а также органами местного самоуправления по месту расположения участка. Принятое общим собранием решение оформляется протоколом.

В том случае, если решение общего собрания отсутствует, собственник земельной доли (долей) самостоятельно заключает договор с кадастровым инженером, который подготавливает проект межевания земельного участка.

Теперь, что касается порядка выдела земельного участка в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок на основании решения собственника земельной доли (долей).

Проект межевания, утверждаемый собственником земельной доли (долей), должен быть согласован с участниками долевой собственности на предмет размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или долей участка.

Извещение о необходимости согласования проекта межевания направляется участникам долевой собственности или публикуется в СМИ. Если в течение 30-ти дней возражения не поступают, проект межевания считается согласованным. При этом кадастровый инженер обязан составить заключение об отсутствии возражений.

Поступившие возражения должны содержать фамилию, имя, отчество лица, их выдвинувшего, реквизиты документа, удостоверяющего его личность, обоснование причин несогласия, кадастровый номер исходного земельного участка. К этим возражениям должны быть приложены копии документов, подтверждающие право лица на земельную долю в исходном участке. Возражения относительно размера и месторасположения границ выделяемого в счет доли (долей) земельного участка направляются кадастровому инженеру, а также в орган регистрации прав по месту расположения такого земельного участка.

Отметим, что в состав приложения проекта межевания, обязательно включаются все поступившие кадастровому инженеру возражения относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли (долей) участка, а также заключение кадастрового инженера о снятии или об отсутствии возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого участка.

В заключении кадастрового инженера о снятии возражений необходимо указать сведения о лице, предоставившем возражения, причины его несогласия и информацию о способе их устранения. Заключение о снятии возражений подписывается лицом, снявшим ранее представленные возражения, и кадастровым инженером. Подпись кадастрового инженера заверяется его печатью.