

Выделить долю из земель сельскохозяйственного назначения возможно

В начале 90-х в результате приватизации земли многие сельские жители Орловской области получили земельные участки в общую долевую собственность без определения конкретных границ участка каждого собственника. Таким массивом земли можно пользоваться коллективно, договорившись о правилах использования. Распорядиться земельной долей по своему усмотрению можно только после выделения земельного участка в счет земельной доли. Эта процедура называется выделением доли в натуре.

Несмотря на то, что с момента приватизации прошло много лет, до сих пор вопрос о ее правильном проведении стоит на повестке дня. У граждан все чаще возникает желание самостоятельно обрабатывать принадлежащие им земли, извлекать максимально возможную прибыль, а не просто получать ежегодную плату от передачи их в аренду крупным сельхозпроизводителям.

В связи с этим Кадастровая палата по Орловской области даёт рекомендации.

Для проведения выдела необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который подготовит межевой план и проект межевания. Существует два способа выделения доли.

В первом случае проект межевания утверждается решением общего собрания участников долевой собственности. Также утверждается перечень собственников образуемых земельных участков и размер их долей. Затем на основании проекта межевания готовится межевой план. В данном случае до начала выдела надо заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на земельный участок, из которого производится выдел, и посмотреть, где проходят его границы по документам. В выписке представлено графическое описание, собственники смогут увидеть весь земельный массив целиком.

Во втором случае собственник сам утверждает проект межевания. Однако ему необходимо обязательно согласовать размер и местоположения границ выделяемого участка со всеми дольщиками. Для этого в СМИ публикуется извещение о необходимости согласования проекта межевания земельного участка. Если в течение тридцати дней со дня публикации извещения не поступят возражения по размеру и местоположению границ выделяемого земельного участка, проект межевания считается согласованным. Если же возник спор о размере и местоположении границ выделяемого участка в счет земельной доли, он рассматривается в суде.

Если исходный участок находится в аренде, то при регистрации права предоставление согласия арендатора или залогодержателя права аренды исходного земельного участка на образование земельного участка не требуется.

После подготовки кадастровым инженером межевого плана и проекта межевания земельного участка лицо, которое решило выделить земельный участок в счет своей земельной доли, подает заявление о постановке на государственный кадастровый учет с одновременной регистрацией права собственности.

Пресс-служба
филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра»
по Орловской области

