



«Вопрос-ответ»: Какой порядок выдела земельного участка из земель сельхозназначения в счет земельного пая

Управление Росреестра по Челябинской области продолжает серию разъяснительных материалов для южноуральцев в рамках рубрики «Вопрос-ответ». Сегодня разберем одно из обращений, поступивших в адрес Управления. В частности, речь пойдет о порядке выдела земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в счет земельного пая.

***Вопрос:** Мне до 1994 года был предоставлен земельный пай и выдано свидетельство о собственности (общая долевая собственность). В свидетельстве отсутствует кадастровый номер, либо план участка. Прошу сообщить, каким образом (в каком порядке) возможно уточнить местонахождение участка с дальнейшим получением актуального документа о собственности на пай?*

На вопрос отвечает **начальник отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Управления Росреестра по Челябинской области Юлия Коваленко:** Для уточнения местонахождения земельного участка необходимо осуществить процедуру его выдела в счет земельной доли. Порядок такого выдела и определение местоположения участка установлены Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Документом предусмотрено, что участник или участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения вправе выделить земельный участок в счет своей земельной доли или своих земельных долей, если это не противоречит требованиям к образованию земельных участков, установленным Земельным кодексом РФ и действующим законодательством.

Земельный участок образуется путем выдела в счет земельной доли или земельных долей на основании решения общего собрания участников долевой собственности или путем выдела земельного участка в порядке, установленном законом, на основании проекта межевания земельного участка, подготовленного кадастровым инженером.

Размер и местоположение границ земельного участка, выделяемого в счет земельной доли или земельных долей, должны быть согласованы кадастровым инженером путем извещения о месте и порядке ознакомления с проектом межевания земельных участков, направляемого участникам долевой собственности, или опубликования его в СМИ, определенных субъектом РФ.

Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления и документов, поступивших в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Перечень документов, являющихся основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, а также требования к ним, установлены ст. 14, 21 вышеуказанного закона.

В орган регистрации прав с целью осуществления государственного кадастрового учета земельного участка путем выдела в счет доли (долей) в праве

общей собственности из состава земель сельскохозяйственного назначения представляется межевой план, подготовленный в соответствии с необходимыми требованиями, в том числе на основании проекта межевания земельных участков. Для его оформления следует обратиться к кадастровому инженеру, перечень которых размещен в открытом доступе на официальном сайте Росреестра (rosreestr.gov.ru).

*Материал подготовлен пресс-службой
Росреестра и Роскадастра по Челябинской области*