



ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА

СПОСОБЫ ВЫДЕЛЕНИЯ ДОЛИ ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬХОЗНАЗНАЧЕНИЯ

В Едином государственном реестре недвижимости Курской области содержатся сведения более чем о 626 тыс. земельных участков, более 100 тыс. земельных участков или 16% составляют участки категории 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. Проще говоря, это так называемый «земельный пай». Земельные паи начали выделять с 1991 года. Это было однократное и разовое выделение земли, её получали работники колхозов, сельскохозяйственных предприятий.

Важным моментом в понятии земельного пая является то, что это только получение права на землю, участок без определенных границ. Человек при получении пая становится обладателем размера и оценки в денежном эквиваленте, но выделение данного участка на местности он не имеет. Пай можно использовать для сельскохозяйственных работ. При этом обязательно должны учитываться интересы других пайщиков.

Образовать земельный участок путем выдела возможно на основании решения общего собрания участников долевой собственности или решения собственника земельной доли.

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

Решением общего собрания участников долевой собственности утверждается проект межевания. Также утверждается перечень собственников образуемых земельных участков, и размер их долей. После этого на основании проекта межевания кадастровым инженером готовится межевой план.

В том случае, если решение общего собрания отсутствует, собственник земельной доли самостоятельно заключает договор с кадастровым инженером, который подготавливает проект межевания земельного участка. Однако, проект межевания, утверждаемый собственником земельной доли, 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 тридцати дней возражения не поступают, проект межевания считается согласованным. При этом кадастровый инженер обязан составить заключение об отсутствии возражений. Если же возник спор о размере и местоположении границ выделяемого участка в счет земельной доли и граждане не смогли разрешить спор самостоятельно, он рассматривается в судебном порядке.

После подготовки кадастровым инженером межевого плана и проекта межевания земельного участка обладатель земельной доли подает заявление о постановке на кадастровый учет с одновременной регистрацией права собственности. Подать документы можно в ближайшем центра госуслуг «Мои документы» или на сайте Росреестра (в этом случае необходима электронная подпись).

Контакты для СМИ

Акулова Ольга Александровна,
специалист по связям с общественностью
Тел.: (4712) 72-40-00, доб. 2232

E-mail: press@46.kadastr.ru

Адрес: пр-д Сергеева, д. 10 А, Курск, 305048

Веб-сайт: <http://kadastr.ru>; https://vk.com/fkp_46