

«Порядок образования земельного участка путем выдела...»

Правовое регулирование отношений в области выдела земельного участка в счет земельных долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в соответствии с федеральными законами и нормативными документами, в том числе в соответствии с Федеральным Законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре), Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ от 29.12.2010 "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее – Закон об обороте).

В соответствии с требованиями действующего законодательства собственник земельной доли может распорядиться ей по своему усмотрению, в том числе выделить земельную долю из общедолевой собственности.

При выделе земельной доли образуются один или несколько земельных участков, при этом земельный участок, из которого осуществлен выдел, сохраняется в измененных границах (исходный земельный участок).

При выделе земельной доли у участника долевой собственности, по заявлению которого осуществляется выдел земельного участка, возникает право собственности на образуемый земельный участок и указанный участник долевой собственности утрачивает право долевой собственности на исходный земельный участок. Другие участники долевой собственности сохраняют право долевой собственности на исходный земельный участок с учетом изменившегося размера общих долей в праве долевой собственности.

Выделение участка в счет доли является процедурой определения на местности границ такого участка, как объекта недвижимости, конечным результатом которой служит государственная регистрация прав на него.

В соответствии с Законом о кадастре и Законом об обороте для определения местоположения таких границ на местности и выдела доли из общедолевой собственности собственник земельной доли должен обратиться к кадастровому инженеру, который подготовит проект межевания земельного участка и на основании проекта межевания кадастровый инженер подготовит межевой план.

Проект межевания земельного участка в соответствии с требованиями законодательства должен быть утвержден решением общего собрания участников долевой собственности, либо самостоятельным решением собственника доли.

В соответствии со ст. 35,36 Закона о кадастре отношения между кадастровым инженером и заинтересованным лицом по вопросу подготовки проекта межевания и межевого плана на земельный участок определяются договором подряда.

Документы, подготовленные кадастровым инженером, в соответствии со ст.21 Закона о кадастре заинтересованное лицо должно предоставить в Филиал с заявлением о постановке на кадастровый учет объекта недвижимости.

В случае, если представленные в орган кадастрового учета с заявлением документы будут соответствовать требованиям действующего законодательства, земельный участок будет поставлен на государственный кадастровый учет.

После постановки земельного участка на кадастровый учет, заинтересованное лицо может обратиться в Управление Росреестра по Калужской области с целью регистрации своего права собственности на данный земельный участок.