

Оформить земельную долю в собственность.

Выдел земельных участков в счет доли в праве общей собственности в Республике Алтай начался еще в 90-х годах прошлого века. По состоянию на 01.11.2017 на кадастровом учете состоит более 20 тыс земельных участков, выделенных в счет земельной доли, общей площадью более 320 тыс. гектар, но и сегодня тема продолжает быть актуальной для всех жителей нашего региона.

Как правильно оформить земельную долю, информирует Кадастровая палата по Республике Алтай.

В 1990-х годах значительная часть сельскохозяйственных земель была изъята у колхозов и совхозов и закреплена за жителями сел и деревень на праве общей долевой или коллективной собственности. Сельчан наделяли землей по списку, каждому выдавали соответствующее свидетельство с регистрацией в поземельной книге. Но земельная доля – это как бы виртуальное право гражданина на часть сельхозугодий, подтвержденное соответствующим свидетельством. В нем указаны гектары, а вот где находится конкретный участок (доля) – определить невозможно. Если владелец земельной доли захочет продать ее третьим лицам — использовать землю как конкретный участок, а не как долю в общем имуществе, то потребуются ее выделить.

Закон дает возможность провести выдел двумя способами — на основании решения общего собрания и в индивидуальном порядке.

На общем собрании собственников утверждаются: проект межевания, перечень собственников и размер их долей в праве общей собственности на образуемые участки. Протокол собрания подписывает глава муниципального образования.

Если собрание пайщиков невозможно, собственник земельной доли заключает договор с кадастровым инженером о подготовке проекта межевания. Проект межевания подлежит обязательному согласованию. Ознакомить других дольщиков с проектом можно, опубликовав сообщение в СМИ. Следует указать ФИО владельца, название колхоза, размер и расположение участка, адрес, на который можно в 30-дневный срок выслать возражения. Если таковых не возникнет, кадастровый инженер проведет межевание участка. После этого владелец земельной доли сможет поставить на кадастровый учет и зарегистрировать выделенный земельный участок.

Собственником земельного участка, выделенного в счет доли, гражданин становится после осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Отметим, что с 1 января 2017г. постановка на кадастровый учет, земельного участка, выделенного в счет доли в праве общей долевой собственности возможна только при одновременной регистрации права на него.