

Иванов А.И.
Зубриков А.И.

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
(ФГБУ «ФКП Росреестра»)
Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Пермскому краю
ОТДЕЛ ПО ОХАНСКОМУ РАЙОНУ
Куйбышева ул., д. 35, г. Оханск, 618100
Тел. (279) 3-20-37
E-mail: fgu5930@u59.kadastr.ru
www.to59.rosreestr.ru; www.fgu59.ru

03.07.2012 № 18-06/0144

На № _____ от _____

618100, Куйбышева ул., д. 35,
г.Оханск

Администрация Оханского
муниципального района

Главе администрации

Зубрикову А.И.

Уважаемый, Андрей Иванович!

В связи с изменением порядка образования земельных участков, выделяемых в счет земельных долей законодателем введены новые понятия, касающиеся процедуры выдела земельного участка в счет доли в праве общей долевой собственности, такие как проект межевания земельного участка, общее собрание участников долевой собственности, уполномоченное лицо, невостребованные земельные доли.

Понимать какие документы или действия подразумевает тот или иной термин для граждан заинтересованных в определении «судьбы» долевых земель бывших колхозов и совхозов, реорганизованных в 90-х годах, означает уметь правильно понимать и вовремя реагировать на действия третьих лиц, а ими могут быть органы государственной власти и органы местного самоуправления, производимые с целью совершения определенных действий с землей, в части кадастрового учета или регистрации права.

В связи с этим, предлагаем довести информацию с разъяснениями специалистов филиала «ФГБУ ФКП Росреестра» по Пермскому краю по данному вопросу до широкого круга читателей. Направляем Вам материал, подготовленный инженером отдела обеспечения ведения кадастра Д.В.Екимовой.

С целью информирования населения Оханского района, убедительно просим Вас рассмотреть возможность размещения данной информации на официальном интернет-сайте Оханского муниципального района.

Благодарим за сотрудничество!

04 07 2012
1111
03 1274
07 12

Приложения:

1. Письмо директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по ПК, 2л., 1экз.;
2. Термины и понятия, введенные ФЗ от 29.12.2010 №435-ФЗ, 2л., 1экз.;

*Начальник отдела по
Оханскому району*



Колчанов А.В.

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ**
**«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
(ФГБУ «ФКП Росреестра»)**

Главному редактору

**Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Пермскому краю**

Дзержинского ул., д. 35, г. Пермь, 614068
тел. (342) 237-65-36, факс (342) 237-65-38

E-mail: fgu59@u59.rosreestr.ru

www.to59.rosreestr.ru; www.fgu59.ru

ОКПО 83297055, ОГРН 1085906001280,

ИНН/КПП 5906080269/590301001

06.06.2012 № 01-09/0920

На № _____ от _____

Об информировании населения

В связи с изменением порядка образования земельных участков, выделяемых в счет земельных долей законодателем введены новые понятия, касающиеся процедуры выдела земельного участка в счет доли в праве общей долевой собственности, такие как проект межевания земельного участка, общее собрание участников долевой собственности, уполномоченное лицо, не востребовавшие земельные доли.

Понимать какие документы или действия подразумевает тот или иной термин для граждан заинтересованных в определении «судьбы» долевых земель бывших колхозов и совхозов, реорганизованных в 90-х годах, означает уметь правильно понимать и вовремя реагировать на действия третьих лиц, а ими могут быть органы государственной власти и органы местного самоуправления, производимые с целью совершения определенных действий с землей, в части кадастрового учета или регистрации права.

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» подготовил обзор терминов и понятий, введенных Федеральным законом от 29.12.2010 N 435-ФЗ «О внесении изменений в

отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения».

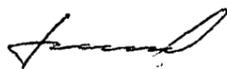
В связи с этим, предлагаем довести данную информацию до широкого круга читателей.

На основании вышеизложенного, просим рассмотреть вопрос о публикации материалов по изложенному вопросу.

Контактное лицо – Кузнецова Ольга Федоровна (тел. 237-65-36, e-mail: smi@zkr.perm.ru).

Приложение: на 2 л., в 1 экз.

С уважением,
директор филиала



Е.Л. Цой

Термины и понятия, введенные Федеральным законом от 29.12.2010 N 435-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения»

Инженер отдела обеспечения ведения кадастра
Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю
Дарья Владимировна Екимова

В связи с изменением порядка образования земельных участков, выделяемых в счет земельных долей законодателем введены новые понятия, касающиеся процедуры выдела земельного участка в счет доли в праве общей долевой собственности, такие как проект межевания земельного участка, общее собрание участников долевой собственности, уполномоченное лицо, невостребованные земельные доли.

Понимать какие документы или действия подразумевает тот или иной термин для граждан заинтересованных в определении «судьбы» долевых земель бывших колхозов и совхозов, реорганизованных в 90-х годах, означает уметь правильно понимать и вовремя реагировать на действия третьих лиц, а ими могут быть органы государственной власти и органы местного самоуправления, производимые с целью совершения определенных действий с землей, в части кадастрового учета или регистрации права.

Проект межевания земельного участка – документ, оформляемый кадастровым инженером в соответствии с установленными требованиями к его форме и содержанию, на основании которого в настоящее время осуществляется выдел участка в счет земельной доли (земельных долей). Проектом межевания земельного участка или земельных участков определяются размеры и местоположение границ земельного участка или земельных участков, которые могут быть выделены в счет земельной доли или земельных долей. Проект межевания земельного участка утверждается решением общего собрания участников долевой собственности либо, решением собственника земельной доли или земельных долей. Указанный документ должен содержать сведения о земельных участках, выделяемых в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности (при их наличии), и о земельном участке или земельных участках, право общей собственности на которые сохраняется или возникает. Размер земельного участка, выделяемого в счет земельной доли или земельных долей, определяется на основании данных, указанных в документах, удостоверяющих право на эту земельную долю.

Согласование проекта межевания - процесс, который должен быть выполнен обязательно, либо на общем собрании, либо через публикацию в средствах массовой информации. Проект межевания земельного участка, утверждаемый решением собственника земельной доли или земельных долей, подлежит обязательному согласованию с участниками долевой собственности.

Предметом согласования являются размер и местоположение границ выделяемого в счет земельной доли земельного участка.

Возражения – выражение заинтересованного лица в письменной форме своего несогласия относительно размера и местоположения границ выделяемого земельного участка. В случае, если заинтересованное лицо имеет обоснованное возражение относительно размера и местоположения границ выделяемого земельного участка, их необходимо направить в установленный срок для направления возражений, кадастровому инженеру, подготовившему соответствующий проект межевания, а также в орган кадастрового учета по месту расположения такого земельного участка.

Срок направления возражений – период, составляющий не более тридцати дней с момента опубликования или получения извещения о необходимости согласования проекта межевания участниками долевой собственности.

Содержание возражений – обоснование в письменном виде причин несогласия участника долевой собственности с предложенным местоположением границ и площадью выделяемого земельного участка. Обоснованием возражений могут являться ранее обозначенные намерения других дольщиков на выделение земельного участка в данном конкретном месте.

Требования к оформлению возражения – в возражениях обязательно указываются сведения о лице, выдвинувшем возражения - фамилия, имя и отчество, реквизиты документа, удостоверяющего его личность, кадастровый номер исходного земельного участка, к возражениям

обязательно необходимо приложить копии документов, подтверждающих право лица, выдвинувшего возражения, на земельную долю в исходном земельном участке.

Общее собрание участников долевой собственности проводится по предложению участника долевой собственности, либо лиц, использующих находящийся в долевой собственности земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции, либо органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Общее собрание принимает решения по ряду вопросов, в том числе об утверждении проекта межевания земельных участков, об утверждении перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков, о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество, а также заключать договоры аренды земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута.

В срок до 1 июля 2012 г. проведение общего собрания участников долевой собственности по вопросу утверждения проекта межевания носит добровольный порядок. Отсутствие такого решения не препятствует отдельному участнику долевой собственности самостоятельно провести выдел своего земельного участка. Но если такое собрание проведено, то выдел производится в соответствии с принятым на собрании решением.

Отдельное внимание стоит уделить увеличению роли органов местного самоуправления. С 1 июля 2011 года они осуществляют организующую и координирующую роль в проведении общих собраний участников долевой собственности, изъятие нерационально используемых земельных участков и их последующую продажу с публичных торгов, кроме того, в случае, если до 1 июля 2012 года участники общей долевой собственности не зарегистрировали право на участок, орган местного самоуправления до 1 июля 2013 года обязан провести общее собрание и обеспечить подготовку проекта межевания.

Невостребованной земельной долей может быть признана земельная доля, принадлежащая на праве собственности гражданину, который не передал эту земельную долю в аренду или не распорядился ею иным образом в течение трех и более лет подряд. При этом земельные доли, права на которые зарегистрированы в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", не могут быть признаны невостребованными земельными долями по данному основанию (п.1 ст. 12.1 Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"). То есть, невостребованными земельными долями являются брошенные доли, не включенные в оборот, в том числе путем передачи в аренду в течение трех лет. Для определения невостребованных земельных долей необходимо отсчитывать три года назад от настоящего времени.

Орган местного самоуправления публикует **список невостребованных земельных долей** в средствах массовой информации, а также предоставляет данный список на утверждение общему собранию участников долевой собственности.

Лица, считающие, что они или принадлежащие им земельные доли необоснованно включены в список невостребованных земельных долей, вправе представить в письменной форме возражения в орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, и заявить об этом на общем собрании участников долевой собственности. Данные действия будут являться основанием для исключения указанных лиц и (или) земельных долей из списка невостребованных земельных долей.

С даты утверждения списка невостребованных земельных долей общим собранием участников долевой собственности земельные доли признаются невостребованными. По решению суда право собственности на невостребованные земельные доли может быть признано за муниципалитетом.