



Заголовок:

Наиболее характерные основания для приостановления учетно-регистрационных действий по итогам 1 полугодия 2023 года

В первом полугодии 2023 года часто возникали проблемы с регистрацией прав на земельные участки для сельскохозяйственного использования, особенно при сделках с долями в праве общей долевой собственности на такие участки. Это связано с различными причинами, например, ошибками в документах, несоответствием права субъекту или объекту недвижимости, нарушением законодательства, отсутствием согласия всех заинтересованных лиц или наличием обременения права. Чтобы избежать таких проблем, необходимо тщательно проверять документы и обращаться к специалистам за помощью.

В связи с чем Управление Росреестра по Алтайскому краю напоминает правила совершения сделок с долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, предусмотренные Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее - Закон № 101-ФЗ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 12 Закона № 101-ФЗ к сделкам, совершаемым с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, применяются правила Гражданского кодекса Российской Федерации. В случае, если число участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения превышает пять, правила Гражданского кодекса Российской Федерации применяются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, а также статьями 13 и 14 настоящего Федерального закона.

Без выделения земельного участка в счет земельной доли такой участник долевой собственности по своему усмотрению вправе завещать свою земельную долю, отказаться от права собственности на земельную долю, внести ее в уставный (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в долевой собственности, или передать свою земельную долю в доверительное управление либо продать или подарить ее другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности. Участник долевой собственности вправе распорядиться земельной долей по своему усмотрению иным образом только после выделения земельного участка в счет земельной доли.

Таким образом, если земельный участок принадлежит на праве общей собственности более пяти участникам, отчуждение доли на основании гражданско-правовой сделки возможно исключительно в пользу сособственника или лица, использующего данный земельный участок, например, арендатора. Отчуждение в пользу третьего лица возможно только после выделения земельного участка в счет земельной доли.

Нарушение требований федерального законодательства при совершении сделок с земельными долями, земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения влечет приостановление и в последующем отказ в государственной регистрации права.

Об Управлении Росреестра по Алтайскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, государственной кадастровой оценке, геодезии и картографии. Выполняет функции по организации единой системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, инфраструктуры пространственных данных РФ. Ведомство осуществляет федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии, государственный земельный надзор, государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, оценщиков и арбитражных управляющих. Подведомственное учреждение Управления - филиал ППК «Роскадастра» по Алтайскому краю. Руководитель Управления, главный регистратор Алтайского края – Юрий Викторович Калашников.

Контакты для СМИ

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Алтайскому краю Середина Елена Владимировна 8 (3852) 29 17 33, 5037
22press_rosreestr@mail.ru 656002, Барнаул, ул. Советская, д. 16

Сайт Росреестра: www.rosreestr.gov.ru

Яндекс-Дзен: <https://dzen.ru/id/6392ad9bbc8b8d2fd42961a7>

ВКонтакте: https://vk.com/rosreestr_altaiskii_krai

Телеграм-канал: https://web.telegram.org/k/#@rosreestr_altaiskii_krai

Одноклассники: <https://ok.ru/rosreestr22alt.krai>

https://vk.com/video-46688657_456239105