



Успей оформить земельную долю до 01.01.2025

Речь сегодня пойдет о невостребованных земельных долях.

Прежде всего хотим напомнить, что невостребованной может быть признана земельная доля, не зарегистрированная в Едином государственном реестре недвижимости (Далее – ЕГРН) и:

- принадлежащая на праве собственности гражданину, который не передал эту земельную долю в аренду или не распорядился ею иным образом в течение 3-х и более лет подряд;
- сведения о собственнике которой не содержатся в принятых до дня вступления в силу Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ решениях органов местного самоуправления о приватизации сельскохозяйственных угодий.

Федеральным законом от 29.12.2022 № 639 внесены изменения в Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в части вовлечения невостребованных земельных долей в оборот.

Благодаря таким изменениям, орган местного самоуправления (Далее - ОМС) по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, вправе до 01.01.2025 года обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на земельные доли, признанные невостребованными.

До 01.01.2025 г. ОМС, на территории которых расположен земельный участок, выделенный в счет невостребованной земельной доли, имеет право передавать в аренду такой земельный участок в порядке, установленном земельным законодательством.

А с 01.01.2025 г. гражданин, чья земельная доля признана невостребованной, утрачивает право собственности на такую земельную долю. При этом ОМС на территории которых расположен земельный участок, земельная доля которого признана невостребованной (либо муниципальный район в случае, если земельный участок, земельная доля которого признана невостребованной, расположен на межселенной территории), приобретает право муниципальной собственности на указанную земельную долю. Исключением является невостребованная земельная доля, в отношении которой подано исковое заявление о признании права муниципальной собственности.

Важно! Это значит, что невостребованные земельные доли перейдут в муниципальную собственность автоматически, без решения суда.

Что из этого следует? Если Вы имеете правоустанавливающие документы на земельную долю, но право собственности не зарегистрировано, то **следует поторопиться и зарегистрировать право собственности на нее до 01.01.2025.**

Если же вы не планируете использовать земельную долю по назначению, можно не дожидаться нового года и отказаться от нее, обратившись в органы Росреестра через любое отделение МФЦ.

Дополним, что помимо этого, до 01.01.2025 года ОМС, на территории которых расположен земельный участок, земельная доля которого признана невостребованной, имеет право принимать участие в общем собрании участников долевой собственности в порядке, предусмотренном статьей 14.1 Федерального закона № 101-ФЗ, от имени лиц, чьи земельные доли в соответствии со статьей 12.1 такого закона признаны невостребованными. Полномочия представителя ОМС подтверждаются соответствующей доверенностью и утвержденным списком невостребованных земельных долей.

Как проходит процедура оформления таких долей читайте в нашей статье: Порядок оформления в муниципальную собственность не востребуемых земельных долей (<https://rkc56.ru/vservices/3383-service>). А если появятся вопросы – задавайте их на нашем сайте rkc56.ru.

*Горбачёва Л.Р.
Специалист по связям с общественностью
Компании «Региональный кадастровый центр»,
г. Оренбург*