

Если земельный участок в тягость

Если земельный участок фактически не нужен его владельцу, то от участка можно просто отказаться. И тут возникает вопрос: «Какова процедура отказа от прав на земельный участок?», для этого подробно рассмотрим статью 53 «Земельного кодекса РФ» № 136-ФЗ от 25.10.2001г.

Отказ от права собственности на земельный участок осуществляется посредством подачи собственником земельного участка заявления о таком отказе в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (на территории Липецкой области – Управление Росреестра по Липецкой области). Право собственности на этот земельный участок прекращается с даты государственной регистрации прекращения указанного права.

При отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком заявление об отказе от права на земельный участок подается в исполнительный орган местного самоуправления (городские и сельские администрации). К заявлению об отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком прилагается копия документа, удостоверяющего личность (для гражданина).

Для принятия исполнительным органом местного самоуправления, решения о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком на основании заявления об отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком необходимы помимо указанных выше документов следующие документы:

кадастровый паспорт земельного участка (при наличии в государственном кадастре недвижимости сведений о таком земельном участке);

документы, удостоверяющие права на землю, а в случае их отсутствия - копия решения исполнительного органа местного самоуправления, о предоставлении земельного участка.

Исполнительный орган местного самоуправления, запрашивает указанные документы (их копии, сведения, содержащиеся в них) в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы.

При отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком исполнительный орган местного самоуправления, на основании заявления об отказе от права на земельный участок в месячный срок со дня получения такого заявления принимает решение о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком. Копия данного решения в трехдневный срок со дня его принятия направляется лицу, подавшему заявление об отказе от права на земельный участок.

Право на земельный участок, не зарегистрированное (т.е. нет Свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок) в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП), прекращается у лица, подавшего заявление об отказе от права на земельный участок, с момента принятия решения органа власти.

В случае, если право на земельный участок было ранее зарегистрировано в ЕГРП, орган местного самоуправления в недельный срок со дня принятия решения о прекращении, обязан

обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (на территории Липецкой области – Управление Росреестра по Липецкой области), для государственной регистрации прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

Исполнительный орган местного самоуправления, обязан сообщить об отказе от права на земельный участок, право на который не было ранее зарегистрировано в ЕГРП, в налоговый орган по месту нахождения такого земельного участка и в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости (на территории Липецкой области – филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области), в недельный срок со дня принятия данного решения.

Таким образом, если земельный участок принадлежит на праве собственности – заявление о прекращении права и необходимые документы, подаются в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (на территории Липецкой области – Управление Росреестра по Липецкой области), а если земельный участок принадлежит на праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком – заявление о прекращении права и необходимые документы, подаются в исполнительный орган местного самоуправления (городские и сельские администрации).