



КАК ОФОРМИТЬ ЗЕМЕЛЬНЫЙ ПАЙ В СОБСТВЕННОСТЬ?

Сегодня для многих жителей Вологодской области актуальна тема возможности использования земельных паев.

Земельный пай – это часть земельного участка, которая выделяется гражданину в общем земельном массиве.

Активно земельные паи начали выделяться в соответствии с Указом Президента «О реорганизации колхозов и совхозов», в результате реализации президентского указа 108 миллионов гектаров земли оказалось закреплено за 11,9 миллионами сельских жителей.

Пай по своей сути является правом на земельный участок, а не самим участком, поскольку не имеет границ, и может быть использован для ведения сельского или фермерского хозяйства. При этом собственник, распоряжаясь своей долей, должен учитывать интересы и права других пайщиков.

Если владелец земельной доли захочет продать ее третьим лицам - использовать землю как конкретный участок, а не как долю в общем имуществе, то потребуется ее выделить на основе решения собрания участников долевой собственности. На нем 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. 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 сможет зарегистрировать выдел.

Важно отметить, что кадастровый инженер обязан составить заключение об отсутствии возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли земельного участка. Как показывает практика, отсутствие такого заключения может быть причиной оспаривания результатов межевания земельного участка, выделенного в счет земельной доли.

Юридическим оформлением выдела земельного участка является государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав, после проведения которых собственник может распоряжаться им на свое

усмотрение в рамках разрешенного использования участка, в том числе продать его третьим лицам.

Для свободного распоряжения земельным участком потребуются письменный отказ администрации района от права преимущественного выкупа. По закону муниципальное образование имеет преимущественное право покупки такого участка по цене, по которой он продается.

Отметим, что срок, в течение которого можно воспользоваться правом выдела земельного участка в счет доли в праве общей собственности законодательством не ограничен. Данное право у гражданина сохраняется до тех пор, пока у него имеется соответствующая доля.

Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Вологодской области