

Признание права собственности на невостребованную земельную долю

01 июля 2011 года вступили в силу изменения в Федеральный закон от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее Закон об обороте), внесенные Федеральным законом от 29.12.2010 № 435-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения». Указанными изменениями в Законе об обороте введена отдельная статья, посвященная невостребованным земельным долям.

Итак, в соответствии со ст. 12.1 Закона об обороте 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 (за исключением долей, права на которые зарегистрированы в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним») пункт 1;

- земельная доля, сведения о собственнике которой не содержатся в принятых до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 года « 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» решениях органов местного самоуправления о приватизации сельскохозяйственных угодий, либо земельная доля, собственник которой умер и отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, или никто из наследников не имеет права наследовать, или все наследники отстранены от наследования, или никто из наследников не принял наследства, или все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника пункт 2.

Орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности (далее ОМСУ), составляет список невостребованных земельных долей, в который подлежат включению:

- список лиц (при их наличии), земельные доли которых могут быть признаны невостребованными по основанию, указанному в пункте 1;

- земельных долей, которые могут быть признаны невостребованными по основаниям, указанным в пункте 2.

При составлении указанного списка невостребованных земельных долей ОМСУ, как правило, используют первоначальные списки лиц из проекта перераспределения 1992 - 1995 годов; списки из инвентаризации сведений о собственниках земельных долей; сведения из ЕГРП с указанием

правообладателей; информацию сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок; сведения государственного фонда данных.

Для составления списка лиц, земельные доли которых могут быть признаны не востребованными ОМСУ исключает из общего списка граждан, наделенных земельными долями, собственников, которые распорядились принадлежащими им земельными долями, установленными законом способами, то есть:

- передали земельные доли в аренду в соответствии с действующим на момент заключения договора аренды законодательством;

- распорядились земельными долями иным способом, то есть завещали свою земельную долю, отказались от права собственности на земельную долю, внесли ее в уставный (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в долевой собственности, или передали свою земельную долю в доверительное управление либо продали или подарили ее другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности;

- зарегистрировали свои права на земельные доли в соответствии

Далее, ОМСУ публикует список не востребованных земельных долей в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и размещает на своем официальном сайте в сети «Интернет» (при его наличии) не менее чем за три месяца до созыва общего собрания участников долевой собственности. Указанный список размещается также на информационных щитах, расположенных на территории данного муниципального образования.

Список не востребованных земельных долей представляется ОМСУ на утверждение общему собранию участников долевой собственности.

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

С даты утверждения списка не востребованных земельных долей общим собранием участников долевой собственности земельные доли, сведения о которых включены в указанный список, признаются не востребованными.

В случае, если общим собранием участников долевой собственности в течение четырех месяцев со дня опубликования указанного списка не принято решение по вопросу о не востребованных земельных долях, орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, вправе утвердить такой список самостоятельно.

ОМСУ вправе обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на земельные доли, признанные в установленном настоящей статьей порядке неостребованными.

На территории Омской области ОМСУ активно используют право на признание муниципальной собственности на земельные доли, признанные неостребованными. Так, в 2015-2016 гг. орган кадастрового учета привлекался к участию в деле по исковым заявлениям ОМСУ Большеуковского, Усть-Ишимского, Москаленского, Марьяновского, Тарского, Омского, Одесского, Любинского, Новоомского районов. Зачастую в интересах ОМСУ с подобными исками выступает прокуратура того или иного района Омской области.

После признания права муниципальной собственности на неостребованные земельные доли осуществляется выдел земельных долей, находящихся в муниципальной собственности. Указанный выдел осуществляется по правилам, установленным для выдела земельных долей, находящихся в частной собственности. При этом выдел таких земельных долей осуществляется в первую очередь из неиспользуемых земель и земель худшего качества.