

Управление Росреестра по Владимирской области информирует о порядке отказа от земельного участка

В настоящее время у правообладателя земельного участка по различным причинам может возникнуть необходимость отказаться от права на земельный участок.

Гражданский кодекс Российской Федерации содержит специальную норму (статья 236), предусматривающую право граждан и юридических лиц отказаться от права собственности на объекты и вещи, им принадлежащие, в том числе и земельные участки. Возможность отказа собственника от права на землю также напрямую предусмотрена в статье 53 Земельного кодекса Российской Федерации, в которой определены условия и порядок такого отказа.

Отказ от права собственности на земельный участок осуществляется посредством подачи собственником земельного участка заявления о таком отказе в орган регистрации прав. К соответствующему заявлению прилагается правоустанавливающий документ на земельный участок в случае, если право собственности гражданина ранее не было зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

Право собственности на земельный участок прекращается с даты государственной регистрации прекращения указанного права.

Необходимо подчеркнуть, что при государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок вследствие отказа от такого права осуществляется государственная регистрация права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования, к собственности которых будет отнесен этот земельный участок, о чем орган регистрации прав уведомляет гражданина.

Иной порядок действий установлен для лиц, желающих отказаться от земельных участков, принадлежащих им на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения. Основным отличием является подача соответствующего заявления в администрацию муниципального образования, на территории которого располагаются земельные участки.

При отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком исполнительный орган государственной власти или 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.

Право на земельный участок, не зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости, прекращается у лица, подавшего заявление об отказе от права на земельный участок, с момента принятия решения о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

В случае, если право на земельный участок было ранее зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления в недельный срок со дня принятия решения обязан обратиться в орган регистрации прав для государственной регистрации прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

Как отмечает начальник отдела регистрации объектов недвижимости крупных правообладателей и регистрации арестов Ирина Милова: «Несмотря на простую процедуру отказа от права на земельный участок, имеются некоторые нюансы. Отказаться от земельного участка невозможно в том случае, если на земельном участке расположены принадлежащие правообладателю постройки (дом, гараж, баня, иные постройки), поскольку в силу норм статьи 271 Гражданского кодекса РФ за собственником построек на земельном участке сохраняется право пользования землей».

*Материал подготовлен начальником отдела регистрации
объектов недвижимости крупных правообладателей
и регистрации арестов Управления Росреестра
по Владимирской области
Миловой Ириной Владимировной*

Контакты для СМИ

Управление Росреестра по Владимирской области
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а
Отдел организации, мониторинга и контроля
(4922) 45-08-26, 45-08-29