

Отказ от права собственности на земельный участок

Одним из оснований прекращения права собственности является отказ от права собственности. В соответствии со ст. 236 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданин или юридическое лицо может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество, объявив об этом или совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.

Федеральным законом от 21 июля 1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» регламентирован порядок прекращения права собственности на земельный участок вследствие отказа от права собственности.

Согласно статьи 30.2, введенной в действие Федеральным законом от 22.07.2008 № 141-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования земельных отношений» прекращение права собственности на земельный участок вследствие отказа от права собственности на него осуществляется на основании заявления собственника земельного участка. При этом прекращение права собственности возможно как в отношении земельных участков, права на которые зарегистрированы в порядке, установленном Законом о регистрации прав, так и зарегистрированных в ранее установленном порядке.

К заявлению о государственной регистрации прекращения права собственности должен быть приложен правоустанавливающий документ на земельный участок. Если право собственности на такой земельный участок ранее было зарегистрировано в установленном Законом о регистрации прав порядке, то предоставление правоустанавливающего документа не требуется. Не требуется также и предоставление кадастрового паспорта земельного участка. При необходимости орган, осуществляющий регистрацию прав, самостоятельно запросит указанный документ в порядке межведомственного взаимодействия в органе, осуществляющем кадастровый учет недвижимости.

Федеральным законом от 29.12.2010 № 435-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения» статья 30.2 Закона о регистрации прав дополнена возможностью отказа от права собственности на земельную долю из земель сельскохозяйственного назначения. Если право на земельную долю не было зарегистрировано в установленном Законом о регистрации прав порядке, правообладателю необходимо предоставить документ, устанавливающий или удостоверяющий право на земельную долю (свидетельство о праве собственности, свидетельство о праве на наследство и др.).

С заявлением о государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок (земельную долю) может обратиться сам правообладатель либо его представитель при наличии нотариально удостоверенной доверенности на совершение указанных действий. Если заявление о государственной регистрации прекращения права собственности подается в отношении земельной доли из земель сельскохозяйственного назначения, то возможно предоставление доверенности, выданной участником долевой собственности другому участнику долевой собственности или иному лицу и удостоверенной должностным лицом органа местного самоуправления.

За государственную регистрацию прекращения прав в связи с отказом от права собственности государственная пошлина не уплачивается.

Право собственности на земельный участок (земельную долю) прекращается с даты государственной регистрации прекращения указанного права.

Одновременно с прекращением права собственности на земельный участок (земельную долю) осуществляется государственная регистрация права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования, к собственности которых будут отнесены такой

земельный участок или такая земельная доля. Государственная регистрация права производится без заявления соответствующего органа власти.

В течение пяти дней с даты прекращения права собственности и государственной регистрации права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования регистрирующий орган направляет уведомление об этом в соответствующий орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, а также лицу, подавшему заявление об отказе от права собственности на земельный участок (земельную долю).

Начальник отдела регистрации прав на земельные участки

Л.Г. Докукина