

КАК ОТКАЗАТЬСЯ ОТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ САДОВОДСТВА?



**Галина Анатольевна
Бессмертных,**
заместитель начальник отдела
регистрации прав в Октябрьском
административном округе,
государственный регистратор

Большое количество земельных участков, предназначенных для садоводства, имеет владельцев только номинально. Фактически долгое время на них никто не приезжает и не обрабатывает их. Возможно, это происходит оттого, что земельные участки выделялись бесплатно и на их приобретение владельцами не затрачивались какие-либо денежные средства. Не редки также случаи, когда владельцы участков, которым они предоставлялись, умерли, а наследники не собираются вступать в наследство.

Так или иначе, в настоящее время примерно 30-40 процентов выделенных в 80-90-х годах земельных участков имеют хозяев только «на бумаге».

Собственникам и иным владельцам земельных участков, не приезжающим на них и не обрабатывающим свои наделы, не стоит забывать, что помимо прав на землю, у них есть и обязанности. В силу статьи 210 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. В соответствии со статьей 19 Федерального закона от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» член садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения обязан, в том числе нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.

Следовательно, собственник земельного участка должен содержать принадлежащее ему имущество, оплачивать все необходимые налоги и платежи. Данная обязанность лежит на владельце не зависимо от того, пользуется он своим земельным участком или нет, есть у него возможность и желание приезжать и ухаживать за ним или нет.

Для того, чтобы не копились долги, в случае, если земельный участок фактически не нужен его владельцу, а совершить какую-либо сделку с участком нет желания, от участка можно просто отказаться.

В настоящее время процедура отказа от земельного участка упрощена. Это произошло после того, как 22 июля 2008 года Президент РФ подписал Федеральный закон № 141-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части совершенствования земельных отношений». Федеральный закон вступил в силу 24 октября 2008 года. Федеральный закон № 141-ФЗ внес изменения в ГК РФ, Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и ряд других федеральных законов.

Данный закон, в частности, упростил порядок прекращения права собственности на земельный участок, вследствие отказа от права собственности на него.

Согласно пункту 2 статьи 53 Земельного кодекса РФ 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. Право собственности на такой земельный участок прекращается с момента государственной регистрации прекращения этого права.

К заявлению необходимо приложить правоустанавливающий документ на земельный участок. Если право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области, то представление правоустанавливающего документа не требуется. Предоставление кадастрового паспорта такого земельного участка также не требуется. Если же Единый государственный реестр прав не содержит сведений о государственной регистрации права собственности на земельный участок, то необходимым приложением к заявлению о прекращении права собственности являются правоустанавливающий документ на земельный и участок и кадастровый паспорт на него.

Новеллой является то, что земельные участки, от права собственности на которые собственник отказался, режима бесхозяйной вещи не приобретают, а становятся с даты государственной регистрации прекращения права собственности прежнего владельца собственностью городского округа, городского или сельского поселения либо собственностью муниципального района по месту расположения земельного участка.

При этом обязанность по уведомлению соответствующего органа власти и лица, подавшего заявление об отказе от права собственности на такой земельный участок, в срок не позднее 5 дней с даты государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок вследствие отказа от права собственности на него, возлагается на регистрирующий орган.