

**Управление Росреестра по Владимирской области разъясняет о
наследовании земельных участков из земель
сельскохозяйственного назначения.**

Согласно пункту 1 статьи 1152 Гражданского кодекса Российской Федерации для приобретения наследства наследник должен его принять.

В соответствии со статьей 62 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате нотариус по месту открытия наследства в соответствии с законодательством РФ принимает заявления о принятии наследства или об отказе от него. Заявление о принятии наследства или об отказе от него должно быть сделано в письменной форме.

Пунктом 4 статьи 1152 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации.

Под совершением наследником действий, свидетельствующих о фактическом принятии наследства, следует понимать совершение предусмотренных пунктом 2 статьи 1153 Гражданского кодекса Российской Федерации действий (вступил во владение или в управление наследственным имуществом; принял меры по сохранению наследственного имущества, защите его от посягательств или притязаний третьих лиц и др.), а также иных действий по управлению, распоряжению и пользованию наследственным имуществом, поддержанию его в надлежащем состоянии, в которых проявляется отношение наследника к наследству как к собственному имуществу.

Наличие совместного с наследодателем права общей собственности на имущество, доля в праве на которое входит в состав наследства, само по себе не свидетельствует о фактическом принятии наследства.

Таким образом, определение момента принятия наследства в части рассматриваемых правоотношений зависит от действий наследника по принятию наследства.

Особенности наследования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется статьей 11 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Статья 11 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" определяет последствия принятия в составе наследственной массы прав на наследуемый земельный участок, влекущего нарушение ограничений, установленных настоящим Федеральным законом. К ним относятся:

- запрет иностранным гражданам, иностранным юридическим лицам, лицам без гражданства, а также юридическим лицам, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50%, иметь в собственности земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения;

- запрет нахождение в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории одного муниципального района, чья общая площадь превышает установленный законом субъекта

РФ размер (от 10% общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков).

Принятие наследства, включающего в состав наследственной массы право собственности на земельный участок, в нарушение указанных ограничений влечет для наследника последствия, установленные статьей 5 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Согласно пункта 1 указанной статьи в случае, если в собственности лица по основаниям, допускаемым законом, оказались земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или доля в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и это влечет за собой нарушение требований статьи 3 и (или) пункта 2 статьи 4 настоящего Федерального закона, такие земельный участок (часть земельного участка) или доля должны быть отчуждены собственником. Отчуждение земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, приобретенных до вступления в силу настоящего Федерального закона, должно быть осуществлено в течение года со дня вступления в силу настоящего Федерального закона. Земельные участки или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, приобретенные после вступления в силу настоящего Федерального закона, подлежат отчуждению в течение года со дня возникновения права собственности на эти земельные участки или права собственности на доли в праве общей собственности на земельный участок. В случае отчуждения этих земельных участков или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения субъекту Российской Федерации либо в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, муниципальному образованию преимущественное право на заключение договора аренды этих земельных участков или выделенных в счет земельных долей земельных участков имеют лица, осуществляющие отчуждение этих земельных участков или земельных долей.

Орган государственной власти субъекта РФ в течение месяца со дня, когда ему стало известно о нарушении требований статьи 3 и (или) пункта 2 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", обязан обратиться в суд с заявлением о понуждении такого собственника к продаже земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на торгах (конкурсах, аукционах).

*Материал подготовлен заместителем начальника отдела
государственной регистрации недвижимости
Управления Росреестра по Владимирской области
Мануиловой О.В.*

Контакты для СМИ

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