

**Управление Росреестра по Владимирской области информирует:
отказ от земельного участка - один из способов прекращения права
собственности**

Действующим законодательством предусмотрена возможность добровольного отказа от права собственности на имущество (часть 1 статьи 236 Гражданского кодекса РФ) (ГК РФ). Отказаться можно как от движимого имущества, так и от недвижимого, например, если имущество не используется, не приносит дохода и на него отсутствует спрос, т.е. оно не продается.

Чтобы отказаться от права собственности на здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства, собственнику необходимо обратиться с заявлением об отказе от права собственности на конкретный объект в орган местного самоуправления.

При отказе собственником от права собственности недвижимое имущество становится бесхозным (пункт 1 статьи 225 ГК РФ).

Важно: отказ является одним из оснований прекращения права собственности, но само право прекратится у собственника только тогда, когда у этого имущества появится новый собственник (часть 2 статьи 236 ГК РФ). Например, в результате признания судом права муниципальной собственности на бесхозный объект недвижимости, от права на который собственник отказался.

Иной порядок и момент прекращения права законодательством установлены при отказе от права собственности на земельный участок.

Так, чтобы отказаться от права собственности на земельный участок, собственнику необходимо обратиться с заявлением об отказе от права собственности в орган регистрации прав (пункт 2 статьи 53 Земельного кодекса РФ) (ЗК РФ).

«В случае, когда участок принадлежит нескольким лицам, с заявлением об отказе от права необходимо обратиться всем участникам общей долевой собственности, поскольку отказаться от права можно только на весь земельный участок. В ином случае, когда кто-то из собственников не намеревается отказываться от своего права, он вправе приобрести неиспользуемую долю участка у других собственников (купить или принять в дар)», - уточнил генеральный директор ООО «Центра технической инвентаризации» Владимирской области Илья Сурков.

Также, нельзя отказаться от права собственности на земельный участок, если на нем расположен принадлежащий собственнику земельного участка объект недвижимости, в силу принципа единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, закрепленного в пункте 1 статьи 1, пункте 4 статьи 35 ЗК РФ.

Порядок государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок определен статьей 56 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации).

В соответствии с частью 1 статьи 56 Закона о регистрации государственная регистрация прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от права собственности осуществляется на основании заявления собственника земельного участка или земельной доли.

При этом «земельная доля» определена в законодательстве как «доля в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, права на которую возникли при приватизации сельскохозяйственных угодий» (пункт 1 статьи 15 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). Другими словами, земельная доля – не любая доля в праве на любой земельный участок, а только та, права на которую возникли при приватизации сельхозугодий.

К заявлению прилагается правоустанавливающий документ на земельный участок. Предоставление указанного документа не требуется в случае, если право собственности на этот земельный участок или земельную долю ранее было зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (часть 2 статьи 56 Закона о регистрации).

Заявитель перестанет быть собственником с момента государственной регистрации прекращения его права. Собственником земельного участка или земельной доли станет соответствующее муниципальное образование, к собственности которого будут отнесены эти земельный участок или земельная доля (часть 4 статьи 56 Закона о регистрации).

«Обращаем внимание, что вышеуказанный порядок определяет отказ именно от права собственности. Если же земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, такое право в соответствии с пунктом 1 статьи 45 ЗК РФ может быть прекращено в добровольном порядке путем подачи землевладельцем заявления об отказе от права с приложением документов, предусмотренных статьей 53 ЗК РФ в орган местного самоуправления, уполномоченный на предоставление земельных участков», - подчеркнул руководитель Управления Алексей Сарыгин.

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