

Как отказаться от земельного участка, принадлежащего на праве собственности?

У многих граждан имеются в собственности земельные участки, которыми они не пользуются, попросту говоря, «заброшенные» участки земли. Еще недавно отказ собственника от принадлежащего ему права на земельный участок не означал прекращения прав и обязанностей в отношении этого участка до приобретения права собственности на него другим лицом. То есть, до тех пор, пока не будет решена судьба участка, прежний собственник, землевладелец, землепользователь был обязан нести бремя содержания земли, иными словами, следить за состоянием земельного участка и платить налоги.

В настоящее время процедура отказа от права собственности на земельный участок упрощена.

В соответствии со статьей 53 Земельного кодекса Российской Федерации 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 этот земельный участок прекращается с даты государственной регистрации прекращения указанного права.

Прием документов на государственную регистрацию прав осуществляется в порядке, установленном статьями 16-18 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации).

Какие документы необходимы:

1. Заявление собственника о государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок вследствие отказа от права собственности. Бланк заявления можно скачать на сайте Росреестра, оформить в Управлении Росреестра по Ставропольскому краю, филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ставропольскому краю и МФЦ;

2. Документ, удостоверяющий личность заявителя;

3. Правоустанавливающий документ на земельный участок (предоставление указанного документа не требуется в случае, если право собственности на такой земельный участок ранее было зарегистрировано в порядке, установленном Законом о регистрации).

Для юридических лиц дополнительно потребуются учредительные документы (оригинал и копия, заверенная нотариусом или руководителем юридического лица), а также документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица действовать от его имени (оригинал и копия, заверенная нотариусом или руководителем юридического лица).

Как подать документы:

С заявлением о государственной регистрации прав заявитель вправе обратиться лично в Управление Росреестра по Ставропольскому краю, филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ставропольскому краю, МФЦ или отправить нотариально заверенные документы посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении в Управление Росреестра по Ставропольскому краю по месту нахождения объекта недвижимости.

В случае если заявление и иные документы, представляются посредством почтового отправления, то подлинность подписи заявителя на заявлении о государственной регистрации прав должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке. Также к заявлению дополнительно прилагаются копия документа, удостоверяющего личность заявителя (правообладателя).

Представляемые на государственную регистрацию документы должны отвечать требованиям статьи 18 Закона о регистрации.

При этом, за государственную регистрацию прекращения права собственности на земельный участок вследствие отказа от права собственности государственная пошлина не взимается.

Государственная регистрация прекращения права собственности на земельный участок вследствие отказа от права собственности проводится в течение 12 календарных дней со дня приема заявления и документов органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

Обращаем Ваше внимание, что в соответствии со статьей 30.2 Закона о регистрации при государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок вследствие отказа от такого права проводится государственная регистрация права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования, к собственности которых будут отнесены такой земельный участок, без заявления о государственной регистрации возникновения или перехода права.