

## Выдел земельного участка

Выдел земельного участка осуществляется в случае выдела доли или долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности. При выделе земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, из которого осуществляется выдел (исходный земельный участок), сохраняется в измененных границах.

На практике чаще всего выдел осуществляется в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

Особенности такого выдела установлены Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Участник или участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения вправе выделить земельный участок в счет своей земельной доли или своих земельных долей. Для реализации своего права на выдел участнику или участникам долевой собственности необходимо в первую очередь обратиться к кадастровому инженеру, который подготовит необходимые для кадастрового учета документы.

Стоит отметить, что закон предусматривает два способа образования участков путем выдела.

**Первый** - на основании решения общего собрания участников долевой собственности, которым утверждены проект межевания земельных участков, перечень собственников образуемых земельных участков и размер их долей в праве общей собственности на образуемые земельные участки.

**Второй** способ может использоваться только тогда, когда указанное выше решение общего собрания участников долевой собственности отсутствует. В таком случае, собственник земельной доли или земельных долей для выдела земельного участка в счет земельной доли или земельных долей заключает договор с кадастровым инженером, который подготавливает проект межевания земельного участка для выдела земельного участка в счет земельной доли или земельных долей.

Проще говоря, в случае отсутствия проекта межевания, утвержденного решением общего собрания, для выдела доли может быть подготовлен проект межевания, подлежащий утверждению собственником земельной доли или земельных долей.

На основе проекта межевания кадастровым инженером изготавливается межевой план в связи с образованием земельного участка или нескольких земельных участков путем выдела.

**ВАЖНО:** с 01.01.2017г. постановка на государственный кадастровый учет земельного участка, образуемого путем выдела, должна осуществляться **одновременно** с государственной регистрацией прав. С заявлением о кадастровом учете и регистрации прав в МФЦ может обратиться участник долевой собственности, по инициативе которого осуществляется выдел. К заявлению должны быть приложены следующие документы:

- межевой план;
- проект межевания;
- документы, которые подтверждают право собственности на земельную долю или земельные доли.

В случае образования земельного участка на основании решения общего собрания помимо указанных документов в орган регистрации прав должна быть представлена заверенная уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления копия протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения об утверждении проекта межевания земельных участков, перечня собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на образуемые земельные участки.