

РАЗДЕЛ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Приходя на консультации в Чамзинский межмуниципальный отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия, граждане часто задают вопрос: «Что необходимо для раздела земельного участка?»

Отвечает главный специалист-эксперт отдела Елена Бояркина: для начала необходимо провести землеустроительные работы (межевание земельного участка и согласование его границ) и поставить образованные земельные участки на кадастровый учет.

Межевые работы осуществляет кадастровый инженер - физическое лицо, которое имеет действующий аттестат кадастрового инженера (квалификационный аттестат) и вправе осуществлять кадастровую деятельность (часть 1 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"). Перечень нормативов и требований, которые должен соблюдать кадастровый инженер при разделе земельного участка, установлены в Земельном, Градостроительном кодексе РФ и иных нормативных актах. Согласно Земельного кодекса Российской Федерации, образование земельных участков по общему правилу допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки. Основанием для государственной регистрации прав собственности и иных вещных прав на земельные участки, образуемые при разделе, является:

- 1) решение о разделе находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков;
- 2) соглашение о разделе земельных участков;
- 3) иной документ, на основании которого осуществляется образование земельных участков.

Кроме того, собственником в регистрирующий орган подается заявление с приложением правоустанавливающего документа на земельный участок, из которого образованы земельные участки, а также согласие в письменной форме лиц на образование (в данном случае раздел) земельных участков. Представление правоустанавливающего документа не требуется в случае, если право на соответствующий земельный участок ранее было зарегистрировано в установленном Законом порядке. Государственная регистрация прав осуществляется одновременно в отношении всех земельных участков, образуемых при разделе. За регистрацию права собственности на вновь образованные объекты (земельные участки) необходимо уплатить госпошлину. При разделе земельного участка возникают новые объекты права собственности, которым присваиваются новые кадастровые номера, а исходный земельный участок прекращает свое существование. У собственника исходного участка возникает право собственности на все образуемые в результате раздела земельные участки.

**Главный специалист-эксперт Чамзинского межмуниципального отдела
Управления Росреестра по РМ Е.А. Бояркина**