

## Как отказаться от права собственности на земельный участок?

В настоящее время нередки случаи, когда владелец земельного участка фактически им не пользуется. Подобное может произойти по разным причинам: состояние здоровья, расположение участка вдали от дорог и коммуникаций, низкое качество почвы и другие факторы.

Как показывает практика, о таких земельных участках, например, доставшихся по наследству, собственники нередко забывают до момента, пока не приходит налоговое уведомление об оплате земельного налога.

В случае, если продажа, дарение и прочие варианты передачи участка другому лицу, недоступны для собственника, он может отказаться от своего права собственности на земельный участок.

Управление Росреестра по Саратовской области разъясняет, каким образом это сделать.

Гражданский кодекс РФ содержит специальную норму, предусматривающую право граждан и юридических лиц отказаться от права собственности на объекты, в том числе и земельные участки.

Напрямую возможность отказаться от права собственности на земельный участок также предусмотрена в статье 53 Земельного кодекса РФ, в которой определены условия и порядок такого отказа.

Поскольку отказ от права собственности подлежит обязательной государственной регистрации, необходимо обратиться с соответствующим заявлением в Росреестр.

Если право собственности на этот земельный участок ранее не было зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), то к указанному заявлению необходимо приложить правоустанавливающий документ на земельный участок.

Заявление может быть подано через МФЦ, по почте, а также в электронной форме через Интернет, посредством Единого портала «Госуслуги» или официального сайта Росреестра в «Личном кабинете правообладателя». При этом Вам удастся сэкономить порядка 30-50% от стоимости платной выписки. Условие получения электронных услуг через сайт Росреестра - наличие усиленной квалифицированной электронной подписи, которую можно получить в Кадастровой палате. Для получения электронной подписи необходимо зарегистрироваться на сайте [us.kadastr.ru](http://us.kadastr.ru), а затем подтвердить свою личность в офисе центра.

За государственную регистрацию прекращения прав в связи с отказом от права собственности государственная пошлина не уплачивается.

Важно знать, что право собственности на земельный участок прекращается с момента, когда данный факт будет зафиксирован Росреестром, то есть с даты государственной регистрации прекращения указанного права.

Важно, что при государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок в связи с отказом сразу же

осуществляется государственная регистрация права собственности на него муниципального образования, на территории которого он расположен.

В течение 5 рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности муниципального образования на земельный участок Росреестр направляет уведомления об этом в соответствующий орган местного самоуправления и бывшему собственнику земельного участка.

Отказаться можно не только от права собственности на земельный участок, но и на земельную долю в земельном участке сельскохозяйственного назначения. Порядок действий аналогичен порядку при отказе от права на земельный участок.

Несмотря на то, что процедура отказа от земельных владений в целом достаточно проста, здесь имеются важные нюансы.

В частности, отказ от права на земельный участок, на котором имеются какие-либо строения, возможен только при одновременном отказе от права собственности на такие постройки. Избавиться от земли, сохранив при этом право собственности на постройки, не получится!

Не следует забывать также о том, что если участок находится в ипотеке, отказ от права собственности на него допустим только при согласии кредитора.

И в завершение Управление Росреестра по Саратовской области предупреждает, что после государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок в связи с отказом от него «передумать» и вернуть «отказной» участок будет невозможно. Приобрести право собственности на него можно будет только в общем порядке.