

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Главам городов и районов
Алтайского края
(по списку)

Управление
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Алтайскому краю
(Управление Росреестра по Алтайскому краю)

Советская ул., д. 16, г. Барнаул, 656002
Тел./факс (3852) 29-17-17, E-mail: 22_upr@rosreestr.ru
ОКПО 75141333 ОГРН 1042202282132
ИНН/КПП 2225066565/222401001

07.04.2025 № **05-ЭЛ-02566-ЮК/25**

на № _____ от _____

О не востребуемых долях

Уважаемые коллеги!

Согласно пункту 2 статьи 19.3 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»¹ с 1 января 2025 года лицо, чья земельная доля признана не востребуемой, утрачивает право собственности на такую земельную долю, а поселение или муниципальный, городской округ, на территории которых расположен земельный участок, земельная доля которого признана не востребуемой, либо муниципальный район в случае, если земельный участок, земельная доля которого признана не востребуемой, расположен на межселенной территории, приобретает на указанную земельную долю право муниципальной собственности, за исключением не востребуемой земельной доли, в отношении которой подано исковое заявление о признании права муниципальной собственности в соответствии с пунктом 1 статьи 19.3 Закона об обороте.

В этой связи Управление Росреестра по Алтайскому краю по вопросам порядка осуществления с 01.01.2025 государственной регистрации права муниципальной собственности на не востребуемые земельные доли, перечня необходимых документов для такой регистрации рекомендует руководствоваться следующим.

В соответствии с пунктом 1 статьи 12.1 Закона об обороте не востребуемой земельной долей может быть признана земельная доля, принадлежащая на праве собственности гражданину, который не передал эту земельную долю в аренду или не распорядился ею иным образом в течение трех и более лет подряд. При этом земельные доли, права на которые зарегистрированы в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015

¹ Далее – Закон об обороте

№ 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»², не могут быть признаны не востребованными земельными долями по основанию, указанному в пункте 1 статьи 12.1 Закона об обороте.

Не востребованной земельной долей может быть признана также земельная доля, сведения о собственнике которой не содержатся в принятых до дня вступления в силу Закона № 218-ФЗ (то есть до 01.01.2017) решениях органов местного самоуправления о приватизации сельскохозяйственных угодий (пункт 2 статьи 12.1 Закона об обороте).

Таким образом, не востребованной может быть признана земельная доля, права на которую не зарегистрированы в соответствии с Законом № 218-ФЗ в Едином государственном реестре недвижимости.

Орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, составляет список лиц, земельные доли которых могут быть признаны не востребованными (пункт 3 статьи 12.1 Закона об обороте).

При этом список не востребованных земельных долей представляется органом местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, на утверждение общему собранию участников долевой собственности (пункт 5 статьи 12.1 Закона об обороте).

Согласно пункту 7 статьи 12.1 Закона об обороте с даты утверждения списка не востребованных земельных долей общим собранием участников долевой собственности земельные доли, сведения о которых включены в указанный список, признаются не востребованными. В случае, если общим собранием участников долевой собственности в течение четырех месяцев со дня опубликования указанного списка не принято решение по вопросу о не востребованных земельных долях, орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, утверждает такой список самостоятельно.

В учетом изложенного, а также положений Закона № 218-ФЗ с 01.01.2025 года осуществление государственной регистрации права муниципальной собственности на земельную долю, признанную не востребованной, должно осуществляться в общем порядке, установленном Законом № 218-ФЗ, на основании заявления соответствующего публичного образования с представлением списка не востребованных земельных долей, утвержденного решением общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения либо решением органа местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа.

² Далее – Закон № 218-ФЗ

ТБ 2025-04-07

Исх./07.04_письмо Главам ОМС_не востребованные доли

При этом такие заявления необходимо формировать отдельно в отношении каждой невостребованной земельной доли с отражением в графе «Примечание» заявления сведений о Ф.И.О., дате рождения гражданина, земельная доля которого признана невостребованной.

Также следует отметить важность отражения органами местного самоуправления указанных индивидуализирующих сведений о гражданах, чья земельная доля признана невостребованной, в списках невостребованных земельных долей.

Во исполнение пункта 1 статьи 12.1 Закона об обороте при формировании и утверждении списка невостребованных земельных долей орган местного самоуправления обязан руководствоваться сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости. При этом в целях исключения случаев осуществления государственной регистрации прав граждан на земельные доли, признанные решением органа местного самоуправления невостребованными, заявления о государственной регистрации прав на невостребованные земельные доли с приложением списков необходимо направлять в максимально короткие сроки после их утверждения решением общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения либо решением органа местного самоуправления. Несвоевременное направление соответствующих документов в орган регистрации прав влечет возникновение ситуаций, генерирующих споры о праве между гражданами, земельные доли которых признаны невостребованными, и муниципалитетами. По действующему законодательству данная категория споров при отсутствии согласия сторон подлежит разрешению только в судебном порядке.

Просим вас довести информацию, изложенную в настоящем письме, до сведения глав муниципальных образований, осуществляющих деятельность на вверенных вам территориях.

Руководитель управления



Ю.В. Калашников

Богатырева Татьяна Анатольевна
(3852) 29-17-24