

Тонкости отказа от права собственности на земельный участок

В настоящее время нередко случаи, когда владелец земельного участка фактически им не пользуется. 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. Кадастровая палата по Ростовской области объяснит, каким образом это сделать.

Гражданский кодекс содержит специальную норму, предусматривающую право граждан и юридических лиц отказаться от права собственности на объекты недвижимости, в том числе и земельные участки. Поскольку отказ от права собственности подлежит обязательной государственной регистрации, необходимо обратиться с соответствующим заявлением в ближайший офис МФЦ. Если право собственности на конкретный земельный участок ранее не было зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), то к указанному заявлению необходимо приложить правоустанавливающий документ на земельный участок. За государственную регистрацию прекращения прав в связи с отказом от права собственности государственная пошлина не взимается.

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

Отказаться можно не только от права собственности на земельный участок, но и на 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, в ней имеются 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 невозможно. И следует помнить о том, что если участок находится в ипотеке, отказ от права собственности на него допустим только при согласии кредитора.