

**ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»
ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

Салютовская ул., 57, г. Ижевск, 426053
тел./факс (3412) 46-07-49
e-mail: filial@18.kadastr.ru

По данным Россельхознадзора, на сегодняшний день в РФ насчитывается почти 384 млн. га земель сельхозназначения, из которых неиспользуемыми остаются почти 40 млн. га. Приволжский федеральный округ, куда входит Удмуртская Республика, находится на втором месте в списке федеральных округов с наибольшим количеством заброшенных земель - 7,5 млн. га.

Государство принимает различные меры для вовлечения заброшенных земель в оборот. О том, как действовать в случае, если вам приглянулся заброшенный участок, и что делать, если вы владелец неиспользуемой земли - говорят специалисты кадастровой палаты по Удмуртской Республике.

Как узнать – кто является владельцем заброшенного участка?

Получить сведения о владельце интересующего вас объекта недвижимости не сложно. Для начала следует найти кадастровый номер земельного участка. Сделать это можно, не выходя из дома, воспользовавшись электронным сервисом «Публичная кадастровая карта» (www.pkk5.rosreestr.ru) на портале Росреестра. Увеличивая масштаб карты, нужно найти интересующий земельный участок. Для ускорения процесса в поисковой строке можно указать точный адрес или населенный пункт и улицу. Кликая на участок, можно получить его кадастровый номер, размер, кадастровую стоимость и форму собственности.

Узнав кадастровый номер, следует обратиться в один из многофункциональных центров региона для получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках недвижимости и зарегистрированных правах. Данная выписка содержит описание объекта недвижимости и сведения о его собственнике, типе собственности, наличии ограничений, арестов и обременений и т.д. Выписка будет готова через 5 дней.

Как оформить заброшенный участок на себя?

В пункте 2 ст. 47 Закона 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» сказано, что садовод, огородник или дачник может быть лишен прав собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования либо аренды земельного участка за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством. В ст. 44 Земельного Кодекса РФ сказано, что право собственности на земельный участок может быть аннулировано в случае отчуждения собственности другим лицам, при отказе от права собственности на данный участок или при изъятии земельного участка в принудительном порядке, согласно действующему законодательству. Руководствуясь ст. 284 ГК РФ земельный участок изымается у собственника в том случае, если он используется не по назначению на протяжении трех лет, если более длительные временные рамки не означены соответствующим постановлением. В соответствии со ст. 285 ГК РФ земельный участок может быть изъят у собственника, если использование участка осуществляется с грубым нарушением правил рационального использования земли, установленных земельным законодательством, в частности, если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель, либо к зна-

чительному ухудшению экологической обстановки. Таким образом, при желании купить заброшенный участок, можно обратиться в администрацию района с жалобой о нарушении порядка использования земельного участка. Администрация района обратится в суд с требованием лишить права собственности на участок ввиду ненадлежащего его использования, в соответствии со ст. 286 ГК РФ.

Согласно п. 2 ст. 225 ГК РФ бесхозные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся. После прохождения участком всех данных процедур и признания земли как муниципальной собственности, желающий приобрести участок, должен обратиться в местные органы самоуправления с заявлением, на право пользования данным участком и выделения его в частную собственность.

Если участок имеет соседствующие границы с участком заявителя, то его заявление имеет преимущественное право и рассматривается в первую очередь. При правильном прохождении всех процедур и соответствующем оформлении всех документов, администрация рассматривает заявление и за плату выделяет участок в собственность заявителя.

Как отказаться от права собственности

Заброшенные участки чаще всего располагаются далеко за пределами постоянного проживания их хозяев, и о таких объектах, например, доставшихся по наследству, собственники нередко забывают до момента, пока не приходит налоговое уведомление об оплате налога на имущество. Тогда встает резонный вопрос: как быть?

- Собственники недвижимости отказываются от земельных участков по разным причинам. Чаще всего в случае, когда человеку из тех или иных источников – обычно по наследству – достается в собственность земельный участок, которым он не пользуется, и который не интересен потенциальным покупателям. К примеру, участок находится в месте, не пригодном ни для строительства, ни для выращивания сельскохозяйственных культур, либо он расположен очень далеко от населенных пунктов, дорог – например, где-нибудь в деревне, где уже никто не живет. Найти покупателя на такую землю – очень непростая задача. Поэтому участок простаивает, а собственнику, тем не менее, приходится платить за него налоги. Нередко отказываются от собственности хозяева, бесплатно получившие земельные участки в 80-90-е годы, но сегодня проживающие в городе.

- Для отказа от прав на земельный участок или земельную долю собственнику необходимо подать в один из многофункциональных центров региона соответствующее заявление, а также представить документ, устанавливающий или удостоверяющий право на земельный участок или земельную долю. После регистрации отказа в Едином государственном реестре недвижимости бывший собственник получит уведомление о том, что право собственности на данный участок за ним больше не закреплено. Эта информация будет доведена до налоговой инспекции и налог на землю бывшему хозяину начисляться больше не будет. Земельные участки, от которых отказались их собственники, переходят в собственность городского округа, городского или сельского поселения муниципального района по месту расположения земельного участка.