

Вопрос: Имею участок в долевой собственности, хочу отделиться. Каковы мои действия?

Ответ: Согласно части 1 статьи 14 Федерального закона от 13.07.2015г. №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон) государственные кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном Законом порядке. Основания для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав указаны в части 2 статьи 14 Закона. В соответствии со статьей 252 Гражданского Кодекса Российской Федерации, имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними. Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества. При недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества. Порядок образования земельных участков определен статьей 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации. Так, согласно части 5 указанной статьи образование земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности и принадлежащих нескольким собственникам, осуществляется по соглашению между ними об образовании земельного участка. Государственная регистрация прав на образованный земельный участок осуществляется одновременно с государственным кадастровым учетом. Государственный кадастровый учет осуществляется на основании документов, подготовленных по результатам проведения кадастровых работ. Основанием для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости об образованном земельном участке является межевой план. Форма и состав сведений межевого плана, требования к его подготовке установлены Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке". Межевой план подготавливается кадастровым инженером. Информация о действующих кадастровых инженерах размещена на официальном сайте Росреестра www.rosreestr.ru. Таким образом, для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на образованный земельный участок необходимо представить следующие документы: соглашение о выделе доли в натуре в праве общей собственности на земельный участок либо решение суда о выделе земельного участка в счет доли в праве долевой собственности, а также межевой план. Документы можно подать в офисах приема ГБУ Республики Адыгея «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»

Вопрос: Какие документы нужны для регистрации договора субаренды? Ответ: Согласно статье 22 Земельного кодекса Российской Федерации арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные настоящим Кодексом. Для регистрации договора субаренды требуются следующие документы: Заявление о государственной регистрации договора субаренды. Если договор нотариально удостоверен, заявление о государственной регистрации может быть представлено

нотариусом, удостоверившим данный договор, или его помощником. Если с заявлением обращается представитель стороны сделки, необходимо представить нотариально удостоверенную доверенность. Договор субаренды (оригинал, не менее 2 экземпляров; если договор нотариально удостоверен – не менее 2 экземпляров, один из которых оригинал). Согласие арендодателя, в случае если такое согласие требуется в соответствии с договором аренды. К заявлению необходимо приложить документ об уплате государственной пошлины. А также, возможно, иные документы, исходя из конкретной ситуации. Рекомендуем обратиться с имеющимися документами в офисы приема документов МФЦ для получения более конкретной консультации.