

## **О государственной регистрации права собственности на земельные участки, случае выдела земельной доли (пая)**

В соответствии со ст. 12 Закона Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» до 01.01.2019 года выдел земельных долей (паев) осуществляется в соответствии с [Федеральным законом](#) от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» на основании проектов межевания земельного участка или земельных участков с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Утвержденные в установленном порядке проекты разгосударствления и приватизации земель, схемы раздела земель коллективной собственности, проекты землеустройства по организации территории земельных долей (паев), техническая документация по землеустройству по составлению документов, удостоверяющих право собственности на земельный участок, содержащие графические материалы раздела на земельные участки, выделяемые в счет земельных долей (паев), разработанные и утвержденные до 16.03.2014, признаются для целей выдела земельных долей (паев) проектами межевания земельных участков до 01.01.2019.

В случае подготовки межевого плана на основании документов, предусмотренных [абзацем первым](#) настоящей части, копии соответствующих документов включаются в состав приложения к межевому плану.

В случае выдела земельной доли (пая) на государственную регистрацию представляется также заверенная уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления или нотариально заверенная копия протокола общего собрания собственников земельных долей (паев), определяющего:

- местоположение границ и площадь (при наличии) земельного участка, выделяемого в счет соответствующей доли (пая),
- распределение образуемых земельных участков между участниками долевой собственности.

До принятия Закона Украины от 05.06.2003 «О порядке выделения в натуре (на местности) земельных участков собственникам земельных долей (паев)» в соответствии с Методическими рекомендациями о порядке передачи земельной доли (пая) в натуре из земель коллективной собственности членам коллективных сельскохозяйственных предприятий и организаций, утвержденными приказом председателя Государственного комитета Украины по земельным ресурсам, Министерства сельского хозяйства и продовольствия Украины, Украинской академии аграрных наук от 4 июня 1996 года № 47/172/48, передача в натуре земельной доли (пая) осуществлялась гражданину Украины, который имеет сертификат на право на земельную долю (пай), после составления Схемы раздела земель коллективной собственности на земельные доли (паи)».

Такие схемы утверждались общим собранием (собранием уполномоченных) членов реформируемых предприятий и согласовывались с районными государственными администрациями или исполнительными комитетами городских советов.

05.06.2003 был принят Закон Украины «О порядке выделения в натуре (на местности) земельных участков собственникам земельных долей (паев)» (далее - Закон Украины), в развитие которого было принято постановление Кабинета министров Украины от 04.02.2004 № 122 «Об организации работ и методике распределения земельных участков между собственниками земельных долей (паев)» (далее - Постановление № 122).

Согласно указанным актам установлено, что в целях передачи собственникам паев земельных участков, выделенных в натуре, вместо схемы раздела земель коллективной собственности на земельные доли (паи) разрабатываются проекты землеустройства по организации территории земельных долей (паев).

Распределение земельных участков между собственниками земельных долей (паев) осуществляется на основании протокола распределения земельных участков собственниками земельных долей (паев).

Законом Украины и Постановлением № 122 установлено, что:

- собрание ведет сельский, поселковый или городской голова (или уполномоченное им лицо) или председатель районной государственной администрации (или уполномоченное им лицо),
- протокол должен быть подписан собственниками земельных долей (паев) или их представителями, которые приняли участие в распределении, председательствующим и секретарем собрания,
- протокол должен содержать сведения об общем количестве собственников земельных долей (паев) в пределах земель, находящихся в пользовании одного сельскохозяйственного предприятия, что необходимо для определения кворума – не менее 2/3 голосов таких собственников
- протокол должен быть утвержден сельским, поселковым или городским советом или районной государственной администрацией.

К протоколу распределения земельных участков прилагаются:

- список регистрации собственников земельных долей (паев), принявших участие в распределении, с указанием номеров выбранных ими земельных участков в соответствии с проектом, удостоверенных их подписями. Каждый лист указанного списка подписывается председательствующим и секретарем собрания и скрепляется печатью районной государственной администрации,
- схема расположения земельных участков согласно проекту с указанием номеров земельных участков и номеров их владельцев (по списку).

Таким образом, для государственной регистрации права собственника земельного пая наряду с иными необходимыми документами предоставляется один из следующих документов:

- при наличии Схемы раздела – извлечение из протокола общего собрания (собрания уполномоченных) членов КСП по форме приложения № 2 к Методическим рекомендациям о порядке передачи земельной доли (пая) в натуре из земель коллективной собственности членам коллективных сельскохозяйственных предприятий и организаций, утвержденными приказом председателя Государственного комитета Украины по земельным ресурсам, Министерства сельского хозяйства и продовольствия Украины, Украинской академии аграрных наук от 4 июня 1996 года № 47/172/48;

- при наличии Проекта землеустройства – протокол распределения, оформленный с соблюдением требований Закона Украины от 05.06.2003 № 899-IV «О порядке выделения в натуре (на местности) земельных участков собственникам земельных долей (паев)», Порядка организации работ и методики распределения земельных участков между собственниками земельных долей (паев), утвержденного Постановлением № 122.

Представляемые для государственной регистрации протоколы распределения должны соответствовать требованиям законодательства, действовавшего в момент их издания.