

Статья 22.2 Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» с комментарием

Текст статьи

1. Основанием для государственной регистрации прав собственности и иных вещных прав на земельные участки, образуемые при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, является:

1) решение об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории или решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, а также решение о безвозмездной передаче земельного участка, находящегося в федеральной собственности и подлежащего образованию, в муниципальную собственность или в собственность субъекта Российской Федерации;

2) соглашение о разделе, об объединении, о перераспределении земельных участков или о выделе из земельных участков;

2.1) решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок образован в целях изъятия для государственных или муниципальных нужд;

3) иной документ, на основании которого в соответствии с настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами осуществляется образование земельных участков.

2. Государственная регистрация прав на земельные участки, образуемые при разделе или объединении земельных участков, находящихся в собственности одного лица, осуществляется на основании заявления такого лица. Государственная регистрация прав на земельные участки, образуемые при разделе, объединении или перераспределении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании заявления исполнительного органа государственной власти, органа местного самоуправления или действующего по их поручению лица либо на основании заявления лиц, которым такие земельные участки предоставлены в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации или в отношении которых принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В случае перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или

муниципальной собственности, государственная регистрация прав на образуемые земельные участки осуществляется на основании заявления лица, с которым заключено соглашение об указанном перераспределении.

2.1. Государственная регистрация права на земельный участок, образуемый при выделе его в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в общей долевой собственности более чем пяти лиц (далее - земельная доля), может быть осуществлена на основании заявления, поданного лицом, уполномоченным общим собранием участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"). Полномочия этого уполномоченного лица подтверждаются выпиской из протокола данного общего собрания, заверенной уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления.

3. Обязательными приложениями к документам, представляемым в соответствии с пунктами 1 и 2 настоящей статьи, являются:

1) правоустанавливающий документ на земельный участок, из которого образованы земельные участки (далее - исходный земельный участок). Представление правоустанавливающего документа не требуется в случае, если право на соответствующий земельный участок ранее было зарегистрировано в установленном настоящим Федеральным законом порядке;

2) Признан утратившим силу с 1 марта 2010 года. Федеральный закон от 21.12.2009 № 334-ФЗ;

3) согласие в письменной форме лиц на образование земельных участков в случае, если необходимость такого согласия предусмотрена Земельным кодексом Российской Федерации.

3.1. Основаниями для государственной регистрации права собственности на земельный участок, образуемый при выделе его в счет земельной доли или земельных долей, являются документ или документы, которые подтверждают право собственности на земельную долю или земельные доли и к которым должны быть приложены:

1) заверенная уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления копия протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения об утверждении проекта межевания земельных участков, перечня собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на образуемые земельные участки в случае образования земельного участка на основании решения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения;

2) соглашение об образовании общей долевой собственности на такой земельный участок или соглашение об образовании общей совместной собственности на такой

земельный участок в случае, если подано заявление о государственной регистрации права общей собственности на образуемый земельный участок.

3.2. В случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", для государственной регистрации права собственности на земельный участок, образуемый при выделе его в счет земельной доли или земельных долей, предоставление согласия арендатора или залогодержателя права аренды исходного земельного участка на образование земельного участка не требуется.

4. Государственная регистрация прав осуществляется одновременно в отношении всех земельных участков, образуемых при разделе, перераспределении земельных участков.

Положения настоящего пункта не применяются при государственной регистрации прав на земельные участки, образуемые при разделе, объединении земельных участков или выделе из земельных участков, предоставленных садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению граждан, а также на земельные участки, образуемые при разделе земельного участка в случае сохранения в измененных границах земельного участка, раздел которого осуществлен.

5. Одновременно с государственной регистрацией права собственности и иных вещных прав на образуемые земельные участки осуществляется государственная регистрация ограничений (обременений) прав на такие земельные участки.

6. Отсутствие государственной регистрации права на земельный участок, из которого при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, не является препятствием для осуществления государственной регистрации прав на образуемые земельные участки. В случае если право на земельный участок, из которого при разделе, объединении или перераспределении образуются земельные участки, зарегистрировано в соответствии с настоящим Федеральным законом, одновременно с государственной регистрацией прав на образуемые земельные участки регистрируется прекращение права, ограничений (обременений) права на земельный участок, из которого были образованы такие земельные участки.

7. Одновременно с заявлением о государственной регистрации прав на образуемые земельные участки может быть подано заявление о государственной регистрации возникновения, перехода или прекращения прав на такие земельные участки. В этом случае государственная регистрация возникновения, перехода или прекращения прав на такие земельные участки осуществляется одновременно с государственной регистрацией прав на образуемые земельные участки.

8. Размер земельной доли может быть определен в виде простой правильной дроби или иным способом, предусмотренным Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

9. В случае, если право на исходный земельный участок, находящийся в долевой собственности, зарегистрировано в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, при государственной регистрации права собственности на земельный участок, образуемый при выделе его в счет земельной доли или земельных долей, в

Единый государственный реестр прав в отношении исходного земельного участка без заявления о государственной регистрации прав вносятся изменения, уточняющие состав участников долевой собственности и размеры принадлежащих им земельных долей, выраженных в виде простой правильной дроби.

Это ознакомительный фрагмент

Полный текст доступен по ссылке: <https://alexeyborisov.ru/law/zakon-122-fz/st22.2/>

Оформите подписку на материалы сайта со скидкой 50% по промокоду: **PDF50**

Предложение действует ограниченное время.

Источник: <https://alexeyborisov.ru/law/zakon-122-fz/st22.2/>