Как правильно отказаться от земельного участка

Перед гражданами нашей области периодически становится вопрос как отказаться от земельных участков, которые были им ранее выданы, но на сегодняшний день фактически не используются, однако налоги на земельные участки продолжают начисляться. Начиная заниматься данной проблемой, следует определиться, на каком праве гражданину принадлежит земельный участок и зарегистрированы ли сведения о нем в Управлении Росреестра по Курской области.

Согласно ст. 30.2 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", если земельный участок или земельная доля закреплена за физическим (юридическим) лицом на праве собственности, то прекращение права собственности на земельный участок или земельную долю осуществляется на основании заявления собственника, поданного в территориальный отдел Управления Росреестра по Курской области. При этом к заявлению прилагается правоустанавливающий документ на земельный участок (земельную долю), если право собственности на этот земельный участок (земельную долю) ранее не было зарегистрировано в Управлении Росреестра. При прекращения права собственности на земельный участок (земельную долю) соответствующее право собственности регистрируется за субъектом РФ или муниципальным образованием, о чем уже бывший собственник уведомляется в течении 5 дней с момента регистрации.

Иначе обстоит ситуация, когда земельный участок закреплен за физическим (юридическим) лицом на праве постоянного (бессрочного) пользования либо праве пожизненного наследуемого владения. Порядок отказа от таких земельных участков закреплен в ст. 53 Земельного кодекса РФ. Заявление об отказе от такого права на земельный участок подается в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, обладающий правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 настоящего Кодекса. К такому заявлению физические лица прикладывают копию документа, удостоверяющего личность. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления может запросить у заявителя копию решения о предоставлении земельного участка либо иной правоустанавливающий документ на землю. Решение о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования, а также о прекращении права пожизненного наследуемого владения принимается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в месячный срок со дня получения заявления. Копия решения в трехдневный срок со дня принятия такого решения направляется заявителю. Если право постоянного (бессрочного) пользования либо право пожизненного наследуемого владения было ранее зарегистрировано в Управлении Росреестра, то исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления в 7-дневный срок со дня принятия решения о прекращении права обращается в территориальный отдел Управления Росреестра с заявлением о регистрации прекращения данного права. Если же права на земельный участок не были зарегистрированы в Управлении Росреестра, то исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления в 7-дневный срок со дня принятия решения о прекращении права сообщает об отказе от земельного участка в налоговый орган по месту нахождения такого земельного участка и в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости (ФГБУ «Федеральная Кадастровая палата Управления Росреестра»).

Только после соблюдения вышеуказанных процедур, сведения об отсутствии закрепленного за физическим (юридическим) лицом на каком-либо праве земельного участка будут переданы в соответствующий налоговый орган для прекращения начисления земельного налога.

Пом. прокурора Морева Е.А.