

Светлоярский отдел Управления Росреестра по Волгоградской области напоминает гражданам Светлоярского района, что с 01.07.2011 вступили в силу отдельные положения Федерального закона от 29.12.2010 № 435-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения».

Закон изменяет процедуру выдела земельных участков в счет земельных долей, порядок предоставления в аренду земельных участков сельскохозяйственного назначения, принудительного изъятия участков земель сельскохозяйственного назначения, расширяет полномочия общего собрания участников долевой собственности, устанавливает особенности государственной регистрации прав на земельную долю.

Учитывая новые требования Закона об обороте, которые начали действовать с 01.07.2011, при проведении правовой экспертизы и проверке законности сделки по представленным на государственную регистрацию договорам аренды земельных участков земель сельскохозяйственного назначения будет проводиться проверка:

- соответствия текста сообщения (уведомления) о проведении общего собрания требованиям п. 3 ст. 14.1 Закона об обороте (дата и время проведения общего собрания; адрес места проведения общего собрания на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности; повестка дня общего собрания; адрес места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, и сроки такого ознакомления);

- содержания представленного протокола общего собрания:

на предмет указания в нем данных о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности заключать договоры аренды данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий (фамилия, имя, отчество, паспортные данные), виды действий, на совершение которых уполномочено данное лицо, и указание на срок, в течение которого данное лицо осуществляет переданные ему полномочия. При этом срок осуществления полномочий не может быть более чем три года и данному лицу не может быть передано осуществление полномочий по вопросам, которые в соответствии с настоящей статьей не могут быть решены на общем собрании участников долевой собственности:

- на предмет соответствия условий представленного договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности условиям, согласованным участниками долевой собственности и указанным в протоколе общего собрания; на предмет указания в тексте протокола общего собрания информации, предусмотренной ст. 14 и 14.1 Закона об обороте;

- на предмет правомочия принятого решения общим собранием (общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 20 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности

на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

Поскольку вышеуказанные изменения в Закон об обороте вступили в силу с 01.07.2011, обращаем внимание заинтересованных лиц на необходимость соответствия предоставляемых на государственную регистрацию документов действующему законодательству.

Специалист 1 разряда

Светлоярского отдела Росреестра по Волгоградской области

О.П. Малинина