**НОВОСТЬ**

**Выделение доли из сельскохозяйственных земель. Что изменилось?**

Кадастровая палата по Липецкой области сообщает, что с 30 марта 2018 года в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» были внесены поправки. Изменения касаются проведения общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок, выделяемый из земель сельскохозяйственного назначения. Про новые правила проведения общего собрания собственников нам рассказала **заместитель начальника отдела обработки документов и обеспечения учетных действий № 2 Любовь Доманова.**

На сегодняшний день земли сельскохозяйственного назначения составляют около 80% всех земель Липецкой области. Нахождение земельного надела в общей долевой собственности подразумевает наличие нескольких владельцев у такого надела, каждый из которых вправе оформить свою долю в виде отдельного участка земли. Для выдела доли из совместной собственности по желанию отдельных совладельцев земельного надела необходимо согласие всех дольщиков данного надела. Для этого и проводят собрание участников общей долевой собственности.

Итак, раньше собрание считалось правомочным, если на нем присутствовало не менее 20% собственников. Это означало, что большая часть участников долевой собственности не принимала участия в судьбе выделяемого участка. Сейчас количество присутствующих дольщиков не должно быть меньше 50%. В противном случае собрание считается несостоявшимся и не вправе решать вопросы, вынесенные на повестку дня. Но как показывает практика собрать такое количество участников сложно, даже хотя бы по той причине, что многих уже нет в живых и поэтому предусмотрена возможность повторного проведения собрания, если необходимое число участников не явилось. На повторном собрании допустимо присутствие 30% дольщиков. Однако повторно проводить собрание разрешено только по истечении двух месяцев с даты его первого проведения. При проведении повторного собрания организаторам (орган местного самоуправления, городской округ) необходимо вновь известить участников общедолевой собственности о проведении общего собрания, разместив соответствующее объявление в средствах массовой информации, определенных субъектом РФ и на официальном сайте соответствующего органа местного самоуправления в интернете (при его наличии). Но если при первичном проведении извещение должно быть опубликовано не позднее чем за 40 дней до даты проведения общего собрания, то при повторном этот срок составляет 30 дней. Общее собрание вправе принимать решения только по вопросам, которые включены в повестку дня общего собрания, и не вправе изменять её в ходе проведения собрания.

 Также на собрании обязательно должно присутствовать уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, которое участвует в организации и проведении общего собрания. Именно такой представитель и должен быть председателем собрания и избрание другого председателя закон не допускает, поэтому отсутствие этого представителя от органа местного самоуправления считается недопустимым (а собрание без него – недействительным).

После проведения собрания в срок до 10 дней орган местного самоуправления или городского округа по месту расположения земельного участка, размещает протокол общего собрания на своем сайте в сети Интернет (при его наличии) и на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

**Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области**