**Два способа выделения «земельного пая»**

Кадастровая палата по Волгоградской области разъясняет гражданам порядок выдела земельных участков в счет земельной доли из земель сельскохозяйственного назначения. Проще говоря, это так называемый «земельный пай».

Земельные паи начали выделять с 1991 года. Это было однократное и разовое выделение земли, ее получали работники колхозов, сельскохозяйственных предприятий. Важным моментом в понятии земельного пая является то, что это только получение права на землю, участок без определенных границ. Человек при получении пая становится обладателем размера и оценки в денежном эквиваленте, но выделение данного участка на местности он не имеет. Пай можно использовать для сельскохозяйственных работ. При этом обязательно должны учитываться интересы других пайщиков.

«*Выдел земельного участка – процедура, при которой, из уже имеющихся земель, закреплённых за владельцами, образуется новый участок, которому в будущем присвоят адрес и зарегистрируют в ЕГРН. Основаниями для образования земельного участка путем выдела является решение общего собрания участников долевой собственности или решение собственника земельной доли (долей)*», - поясняет **и.о. директора филиала кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина**.

Порядок следующий. Решением общего собрания участников долевой собственности утверждается проект межевания, перечень собственников образуемых земельных участков и размер их долей в праве общей собственности на образуемые участки. При соблюдении этих условий дополнительное согласование размера и местоположения границ образуемого земельного участка не требуется.

Проект межевания земельных участков, подготовленный кадастровым инженером, должен быть утвержден общим собранием участников долевой собственности и содержать сведения о земельных участках, выделяемых в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности (при их наличии), и о земельном участке (участках), право общей собственности на которые сохраняется или возникает. Одновременно с решением об утверждении проекта межевания земельных участков, общее собрание утверждает перечень собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности.

В том случае, если решение общего собрания отсутствует, собственник земельной доли самостоятельно заключает договор с кадастровым инженером, который подготавливает проект межевания земельного участка. Однако проект межевания должен быть согласован с участниками долевой собственности на предмет размера и местоположения границ выделяемого участка. Извещение о необходимости согласования проекта межевания направляется участникам долевой собственности или публикуется в СМИ. Если в течение тридцати дней возражения не поступают, проект межевания считается согласованным. При этом кадастровый инженер обязан составить заключение об отсутствии возражений.

Если же возник спор о размере и местоположении границ выделяемого участка в счет земельной доли и граждане не смогли разрешить спор самостоятельно, он рассматривается в судебном порядке.

После подготовки кадастровым инженером межевого плана и проекта межевания земельного участка обладатель земельной доли подает заявление о постановке на кадастровый учет с одновременной регистрацией права собственности. Подать документы можно в ближайшем МФЦ.