

Управление Росреестра по Нижегородской области: «Возможно ли произвести раздел садового участка в СНТ?»

В силу статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

При разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами (статья 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ)).

Надо отметить, что при разделе земельного участка у его собственника возникает право собственности на все образуемые в результате раздела земельные участки.

Основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются, в том числе межевой план (ч. 2 ст. 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации)).

Возможно ли произвести раздел садового участка в СНТ?

Автор: Гаврин О.С.
30.09.2020 10:22

Таким образом, ***для раздела земельного участка собственник данного объекта недвижимого имущества вправе обратиться к кадастровому инженеру для подготовки межевого плана, а потом уже в регистрирующий орган для проведения государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.***

В случае образования двух и более объектов недвижимости в результате раздела объекта недвижимости государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в отношении всех образуемых объектов недвижимости (часть 1 статьи 41 Закона о регистрации).