

Как бывшему работнику колхоза выделить полученный пай земли в натуре?

[Главная](#) » [Земля](#) » Как бывшему работнику колхоза (совхоза) выделить полученный пай земли в натуре?



После распада СССР каждый житель сельской местности получил возможность пользоваться участком земли, выделенным из состава колхозной или совхозной территории, на правах частного владельца пая земли. Учтите, что таким правом наделялись работники совместных сельскохозяйственных предприятий и работники бюджетной сферы, проживающие в деревне.

Как бывшему работнику колхоза выделить земельный пай в натуре

Знайте, что земельный массив коллективного использования подлежит разделу на участки в соответствии с площадью пая.

Кроме этого, учитываются еще несколько обстоятельств:

- Соотношение качества участка земли с площадью – чем выше качество почвы земельного надела, тем меньше размер передаваемого пая;
- Расположение относительно географических объектов:
 - Расстояние до водоема;
 - Наличие леса;
- Удаленность расположения транспортных магистралей, дорог, поселений;
- Обязательно проверьте наличие правоустанавливающих документов в отношении общего земельного надела, убедитесь, что земля принадлежит колхозу или совхозу,

прежде чем начать выделять земельные паи.

После определения места и площади участка земли, получаемого в счет пая в общей колхозной земле, можете начинать реализацию следующих действий:

- Проведите процесс межевания территории, чтобы точно определить местоположения границ участка. Осуществить данную процедуру могут кадастровые инженеры, сотрудники инвентаризационной службы и другие специалисты, которые имеют право и лицензию на осуществление такого рода деятельности;
- В результате межевания участку присваивается уникальный кадастровый номер, применяя который зарегистрируйте участок земли в специальном реестре;
- Учтите, что после проведения процедуры определения границ участка, необходимо оповестить население через объявления в прессе или местном телевидении о намерении выделить колхозную или иную землю совместного пользования. В тексте объявления укажите ФИО, название организации и размер участка в гектарах. Определите максимально точно место расположения участка земли с привязкой к конкретным объектам. Укажите почтовый адрес, на который в течение месяца могут поступать возражения со стороны заинтересованных лиц;
- В объявлении укажите схематично план участка с привязкой к ориентирам. Напишите, что оригинал плана местности в наличии;
- Знайте, что по истечении месяца, если не поступят возражения на указанный почтовый ящик, обязательно обратитесь в органы местной администрации. В обращении укажите намерение созвать совет из состава граждан, имеющих отношение к общему наделу земли. Администрация поселения, к которому территориально относится участок земли, доносит информацию до участников собрания, устанавливает место и время проведения общего собрания всех членов предприятия по совместной обработке и

эксплуатации общего земельного надела. Далее, процедура происходит по следующему алгоритму:

- Если никто не явился на собрание, тогда в течение следующего после собрания месяца эти граждане могут подать возражение в письменном виде против выделения указанного в повестке дня собрания участка;
- Если участники общего земельного массива явились на собрание, то обязаны проголосовать на предмет согласия или протеста в отношении границ, определенных для выделенного пая земли;
- Решение должно быть единогласным, если хоть один участник против, документ составлен не будет;
- Если голосование прошло успешно и границы выделенного участка признаны, составьте документ с внесением в него информации о положительном решении собрания;
- После осуществления выше перечисленных мероприятий, оплатите работу специалистов в геодезии, чтобы они выдали кадастровый паспорт на участок земли, выделенный из территории совместного пользования;
- После получения кадастрового паспорта сдайте все бумаги в кадастровую службу и ждите, когда будет готово свидетельство на право собственности в отношении участка земли;
- В течение месяца заберите свидетельство.

Соберите следующие бумаги для того, чтобы выделить участок земли в качестве пая:

- Правоустанавливающие бумаги в отношении участка земли и гражданина, занимающегося выделением земельного пая из состава общих земель колхоза;
- Кадастровый план участка земли;
- Копию плана-схемы участка, который выделяется в пай;
- Кадастровый паспорт, полученный в отношении данного участка земли;

- Итоговый документ проведенного собрания участников общего земельного массива, в котором отражается в письменной форме согласие всех на определение границ участка;
- Копия газеты или иного средства массовой информации с объявлением. Копию делайте так, чтобы видно было, когда именно размещено объявление;
- Квитанция об оплате государственных услуг;
- Все бумаги в отношении данного участка, которые можно получить в отделении местного органа, занимающегося земельными вопросами.

Если все документы, перечисленные выше, подготовлены, то необходимо составить заявление.

В структуре заявления обязательно должны присутствовать следующие пункты:

- Паспортные данные заявителя;
- Подробно описанные основания для выделения земельного пая из общей территории с последующим его получением в собственность;
- Максимально полное описание участка, выбранного в качестве земельного пая.

В случае существования специального паевого сертификата на земельный участок у гражданина, возникает вопрос о возможности распоряжаться этим сертификатом. Сам документ не дает гарантии на выделение земельного участка в натуре, а является лишь юридическим подтверждением факта наличия права в отношении земельного участка. При этом в отношении земельного пая существует ряд ограничений на распоряжение собственностью.

Если земля в пределах пая не используется по назначению в течение определенного времени, администрация поселения может изъять такой участок земли без компенсации.

Знайте, что сам сертификат нельзя продать любому гражданину или юридическому лицу, которое не относится к участникам

организации по обработке общей земли. Применить паевой надел для строительства не допускается, а ведение сельского хозяйства на территории участка земельного пая разрешается.

Чтобы распорядиться паем для получения материальной выгоды в денежном эквиваленте, необходимо продать пай тому, кто собирается обрабатывать землю, или сдать в аренду.

Такую землю можно приобрести в собственность или на правах аренды в длительное пользование по низким ценам, поэтому такие земельные паи выкупают крупные производства и сельскохозяйственные предприятия. Остальные территории земельных паев, так или иначе, приобретаются фермерскими хозяйствами.

Отдельным вариантом получения дохода не в натуральном виде, а в денежном эквиваленте, является возможность собственника земельного пая стать совладельцем сельскохозяйственного предприятия, которое располагается на его земле или применяет землю для своих нужд.

В таком случае владелец пая становится миноритарным партнером и получает доход в зависимости от площади пая, применяемой производственным комплексом, и от урожайности, получаемой с территории пая продукции.

Делая вывод, обязательно запомните, что оформлять заявление необходимо с учетом правильного написания буквы «ё». Во многих документах в современном документообороте не применяется буква «ё», в заявлении же необходимо строго соблюдать ее правописание.

Если будут допущены ошибки в правописании или пунктуации, заявление могут не принять. В таком случае снова придется публиковать объявление в газете, готовить документы, что повлечет лишнюю трату средств и времени.