

## Вопрос-ответ

### **Образование земельного участка в счет земельной доли сельскохозяйственного назначения**

Вопрос задает житель Барнаула Степан Васильевич Н.:  
*«В каком случае не требуется согласие арендатора на образование земельного участка в счет земельной доли сельскохозяйственного назначения?»*

**На вопрос отвечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Алтайскому краю Е.В. Бандурова.**

Пунктом 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон №101-ФЗ) определено, что участник долевой собственности, выразивший на общем собрании участников долевой собственности несогласие с передачей в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, или с условиями договора аренды такового земельного участка, в случае его передачи в аренду, вправе выделить земельный участок в счет принадлежащих ему земельной доли или земельных долей по правилам, установленным п. 4 ст. 13 Закона № 101-ФЗ, и распорядиться выделенным в счет земельной доли или земельных долей земельным участком по своему усмотрению. При этом согласие арендатора земельного участка или залогодержателя права аренды земельного участка на выдел в счет земельной доли не требуется.

Однако, если согласно сведениям ЕГРН земельный участок, находящийся в долевой собственности, уже обременен арендой и при заключении действующего договора аренды все участники долевой собственности выразили согласие на передачу земельного участка сельхозназначения в аренду и были согласны с условиями договора аренды, то дальнейший выдел земельного участка из него может быть произведен только с согласия арендатора на изменение исходного участка.

Таким образом, действующее законодательство содержит требования о получении арендодателем согласия арендатора на последующий выдел доли/ей сельхозназначения из участка, уже обременённого арендой, если первоначально на общем собрании все дольщики выразили согласие на передачу исходного участка в аренду и были согласны с условиями договора аренды.