**Выдел земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения**

Статьей 252 Гражданского кодекса РФ определено, что участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества.

В соответствии со ст. 11.5 Земельного кодекса РФ выдел земельного участка осуществляется в случае выдела доли или долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности. Особенности выдела земельного участка в счет земельных долей устанавливаются Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Согласно пункту 1 статье 13 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участник или участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения вправе выделить земельный участок в счет своей земельной доли или своих земельных долей, если это не противоречит требованиям к образованию земельных участков, установленным Земельным кодексом РФ и Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
Земельный участок образуется путем выдела в счет земельной доли или земельных долей на основании решения общего собрания участников долевой собственности или путем выдела земельного участка в порядке, установленном пунктами 4 – 6 настоящей статьи (п. 2 ст. 13 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».).

Земельный участок может быть образован на основании решения общего собрания участников долевой собственности в случае, если данным решением утверждены проект межевания земельных участков, перечень собственников образуемых земельных участков и размер их долей в праве общей собственности на образуемые земельные участки. Если земельный участок образуется на основании решения общего собрания участников долевой собственности и в соответствии с утвержденным этим собранием проектом межевания, дополнительное согласование размера и местоположения границ образуемого земельного участка не требуется (п. 3 ст. 13 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».)

Если указанное в пункте 3 настоящей статьи решение общего собрания участников долевой собственности отсутствует, собственник земельной доли или земельных долей для выдела земельного участка в счет земельной доли или земельных долей заключает договор с кадастровым инженером, который подготавливает проект межевания земельного участка для выдела земельного участка в счет земельной доли или земельных долей (п. 4 ст. 13 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».).

Таким образом, как следует из приведенной нормы материального права, закон предусматривает два способа выделения земельного участка:

1) на основании решения общего собрания участников долевой собственности.

2) через кадастрового инженера с изготовлением проекта межевания земельного участка.

Из сложившееся практики следует, что в настоящее время собственнику земельной доли достаточно сложно инициировать общего собрания участников долевой собственности, в связи с чем собственники долей обращаются к кадастровым инженерам.
Так, если выдел земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется собственником земельной доли с помощью кадастрового инженера, кадастровый инженер подготавливает межевой план земельного участка.

Согласно ч. 9 ст. 13.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» проект межевания земельного участка, утверждаемый решением собственника земельной доли или земельных долей, подлежит обязательному согласованию с участниками долевой собственности. Предметом согласования являются размер и местоположение границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка.

Извещение о необходимости согласования проекта межевания земельного участка опубликовывается в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации (ч. 10 ст. 13.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

В соответствии с ч. 12 ст. 13.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в случае, если в течение тридцати дней со дня надлежащего извещения участников долевой собственности о согласовании проекта межевания земельного участка от участников долевой собственности не поступят возражения относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка, проект межевания земельного участка считается согласованным.