**Как распорядиться земельным паем**

Без выделения земельного участка в счет земельной доли участник долевой собственности по своему усмотрению вправе завещать свою земельную долю, отказаться от права собственности на земельную долю, внести ее в уставный капитал сельскохозяйственной организации, или передать долю в доверительное управление либо продать или подарить ее другому участнику долевой собственности.

Участник долевой собственности вправе распорядиться земельной долей иным образом только после выделения земельного участка в счет земельной доли.

Отказ от права собственности на земельную долю осуществляется путем подачи заявления в орган регистрации прав. Право собственности на земельную долю прекращается с даты государственной регистрации прекращения указанного права. Одновременно возникает право собственности на данную земельную долю у городского округа, городского или сельского поселения по месту расположения земельного участка, от права собственности на земельную долю которого осуществлен отказ, либо в случае расположения такого земельного участка на межселенной территории у муниципального района.

В случае, если участник долевой собственности продает свою земельную долю без выделения земельного участка в счет своей земельной доли другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности, извещать других участников долевой собственности о намерении продать свою земельную долю не требуется.

Участник долевой собственности вправе распорядиться земельной долей по своему усмотрению иным образом, например, продать или подарить постороннему лицу, только после выделения земельного участка в счет земельной доли.

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. 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.

Если решение общего собрания участников долевой собственности отсутствует, собственник земельной доли для выдела земельного участка заключает договор с кадастровым инженером, который подготавливает проект межевания земельного участка для выдела земельного участка в счет земельной доли.

Размер участка определяется на основании данных, указанных в документах, удостоверяющих право на эту земельную. При этом площадь выделяемого в счет земельной доли участка может быть больше или меньше площади, указанной в документах, удостоверяющих право на земельную долю, если увеличение или уменьшение площади выделяемого в счет земельной доли осуществляется с учетом состояния и свойств почвы выделяемого земельного участка и земельного участка, из которого он образуется.

Начальник межмуниципального отдела Управления Росреестра по Ярославской области К.В. Шилов