**Зачем необходимо регистрировать права на земельные доли?**

Права на недвижимое имущество и сделки с ним затрагивают интересы почти всех граждан и юридических лиц. Для чего необходимо регистрировать право собственности на недвижимость? Можно ли обойтись без этого? На эти и подобные вопросы нередко приходится отвечать экспертам Управления Росреестра и Кадастровой палаты по Саратовской области на сходах граждан, в процессе личных и телефонных консультаций.

В последнее время этот вопрос стоит особенно остро в отношении земельных долей, поскольку регистрация в ЕГРН прав на них проводится по желанию их обладателей.

Действительно, в соответствии с положениями Федерального закона от 24.07.2002№ 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решения органов местного самоуправления о приватизации сельскохозяйственных угодий и свидетельства на земельные доли имеют равную юридическую силу с записями ЕГРН. И правообладателям, вроде, не о чем беспокоится, НО…

Не все знают, что осуществить сделки по продаже земельной доли третьему лицу нельзя, поскольку местоположение ее не определено! Ведь земельная доля – это доля в праве общей долевой собственности на земельный участок; продать или подарить её можно только другим участникам долевой собственности.

Зато собственник земельной доли может выделить земельный участок в счет своей земельной доли, согласовавс другими собственниками земельных долей местоположениеи размер выделяемого земельного участка.

Чтобы стать полноправным собственником конкретного земельного участка с установленными границами, необходимо пройти процедуру госрегистрации, поскольку возникновение, изменение, прекращение прав на недвижимое имущество происходит лишь с момента внесения соответствующей записи в ЕГРН.

И вот только став собственникомземельного участка, образованного в счет земельной доли,можно беспрепятственно совершать любые сделки с ним: продавать, дарить, обменивать, передавать в аренду, в залог и т.д.

Так что не стоит затягивать с оформлением земельной доли, чтобы не оказаться беспомощным, когда нужно срочно воспользоваться своим правом собственника земли.