***Разъяснения о порядке реализации долей в праве собственности на***

***земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения***

При организации и проведении торгов по реализации долей в праве собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения необходимо соблюдать следующие требования действующего законодательства.

Согласно п. 1 ст. 13 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](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_452894/7729dbf6ae67c5ca92046e9d5c3160107ef8f01d/#dst110) Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

В соответствии с п. 5 ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности и принадлежащих нескольким собственникам, осуществляется по соглашению между ними об образовании земельного участка, за исключением выдела земельных участков в счет доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в порядке, предусмотренном Федеральным [законом](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_449663/49671374c70912c08f5c0318778fbd74888ac8d5/#dst100200) от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

В виду наличия противоречия по вопросу выдела земельного участка в счет доли в праве общей собственности, изложенных в ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» к вопросам образования и выдела земельных участков изложенных в Земельном кодексе Российской Федерации, владелец долевой собственности практически не может осуществить выдел земельного участка в счет долевой собственности.

***Данное обстоятельство указывает о том, что собственник долевой собственности за земли сельскохозяйственного назначения не может выставить свою долю для реализации на открытых торгах, кроме как другому участнику долевой собственности или фермерскому хозяйству на границах этого населенного пункта.***

В соответствии с п. 4 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» продажа имущества должника должна осуществляться на открытых торгах, за исключением ограниченно обороноспособного имущества, к которому и относится общедолевая собственность на земли сельскохозяйственного назначения, которые ***можно продавать только лицам, имеющие долевую собственность в этой общедолевой собственности, то есть путем проведения торгов в форме закрытого конкурса.***

Кроме того, для реализации полномочий по организации и проведению торгов арбитражному управляющему в обязательном порядке необходимо иметь выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество на земельный участок с полными данными, а именно, данными участников общедолевой собственности.