

**Об актуальных причинах приостановления учетно-регистрационных действий, рассказали в Управлении Росреестра по Волгоградской области**

Управлением Росреестра по Волгоградской области в рамках реализации федерального проекта «Национальная система пространственных данных» ведется работа по снижению доли решений о приостановлении учетно-регистрационных действий.

Одной из распространённых причин принятия решения о приостановлении государственной регистрации прав в отношении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения является непредставление документов, необходимых для осуществления государственной регистрации прав (пункт 5 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о недвижимости)).

Так, например, в Управление обратился гражданин с заявлением о государственной регистрации права собственности на основании договора купли-продажи в отношении земельного участка, имеющего категорию земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования — для сельскохозяйственного производства. В ходе проведения правовой экспертизы установлено, что **не представлено уведомление об отказе от права преимущественной покупки земельного участка от Администрации Волгоградской области.**

В соответствии со ст. 8 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного значения» при продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения субъект Российской Федерации - Волгоградская область имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме Администрацию Волгоградской области о намерении продать такой земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет.

Сделка по продаже земельного участка, совершенная с нарушением преимущественного права покупки, ничтожна. Государственная регистрация права собственности приостановлена в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 26 Закона о недвижимости. В уведомлении о приостановлении заявителям разъяснён порядок возобновления государственной регистрации, рекомендовано представить уведомление об отказе от права преимущественной покупки от Администрации Волгоградской области.

Рекомендуем учитывать указанную информацию при подготовке документов для предоставления в орган регистрации прав.

С уважением,

Заборовская Юлия Анатольевна,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Mob: +7(937) 531-22-98

E-mail: <zab.j@r34.rosreestr.ru>