

**О причинах приостановления учетно-регистрационных действий   
в отношении земель сельскохозяйственного назначения рассказали  
 в Волгоградском Росреестре.**

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.

Правовое регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения имеет большую важность в связи с особыми плодородными свойствами такой земли, являющейся основой агропромышленного комплекса государства.

Отношения, связанные с распоряжением земельными участками   
из земель сельскохозяйственного назначения, правила и ограничения, применяемые к обороту земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, регулируются [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=454252) об обороте земель.

Одной из наиболее 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 (п. 5 ч. 1 ст. 26 Закона о недвижимости).

Так, например, в Управление обратился гражданин с заявлением   
о государственной регистрации права собственности на основании договора купли-продажи в отношении земельного участка, имеющим категорию земли - земли сельскохозяйственного назначения. 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 Закона об обороте земель 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.

*«Главная цель проведения работ по снижению количества решений   
о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) регистрации прав – повышение уровня удовлетворенности граждан качеством предоставления государственных услуг в учетно-регистрационной сфере», –* отметила заместитель руководителя Управления **Татьяна Кривова.**

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](file:///C:\Users\User\Downloads\zab.j@r34.rosreestr.ru)