

**Волгоградский Росреестр ответил на первые в 2024 году вопросы жителей региона**

**Вопрос:** Что делать в условиях моратория на проверки, если нарушены земельные права?

**Ответ:** Если у гражданина есть любые доказательства того, что его земельные права нарушены, он может обратиться в Управление Росреестра по Волгоградской области – письменно или лично. Для проверки изложенных в обращении фактов государственный инспектор по использованию и охране земель проведет проверочные мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом (выездное обследование, наблюдение за соблюдением обязательных требований). Если в результате этих мероприятий обнаружатся признаки нарушений земельного законодательства, относящихся к компетенции ведомства, то нарушителю будет выдано предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

**Вопрос**: Что необходимо для регистрации ранее возникшего права собственности на жилой дом?

**Ответ:** Ответ: Ранее возникшими являются права, которые возникли до 31 января 1998 года (до вступления в силу Закона о регистрации). Для государственной регистрации такого права в ЕГРН нужно обратиться в МФЦ (лично либо через представителя по нотариально удостоверенной доверенности) – представить соответствующее заявление и ранее полученный документ, удостоверяющий право на объект недвижимости, датированный до 31.01.1998 г. С 29.12.2020 государственная пошлина за регистрацию ранее возникших прав на объекты недвижимости не взимается.

**Вопрос:** Возможно ли в рамках «гаражной амнистии» узаконить земельные участки под несколькими гаражами?

**Ответ:** Закон о «гаражной амнистии» не устанавливает однократность предоставления земельного участка в собственность бесплатно для размещения гаража. При соблюдении условий, предусмотренных Законом о «гаражной амнистии», возможно оформление права собственности в упрощенном порядке на несколько гаражей и земельных участков под ними.

**Вопрос:** Какие последствия для собственника земельного участка сельскохозяйственного назначения имеет наличие в ЕГРН записи о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок или обременения земельного участка в связи с проведением государственного земельного надзора?

**Ответ:** Наличие в ЕГРН записи о запрете регистрационных действий является основанием для возврата без рассмотрения заявления, представленного собственником земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения на государственную регистрацию перехода, прекращения, ограничения права на соответствующий земельный участок или его обременения.

С уважением,

Балановский Ян Олегович,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Mob: +7(987) 378-56-60

E-mail: balanovsky.y@r34.rosreestr.ru