



## **Росреестр**

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии  
по Волгоградской области

### **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 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](mailto:zab.j@r34.rosreestr.ru)