

**О причинах приостановления учетно-регистрационных действий рассказали в Волгоградском Росреестре**

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

Так, в межмуниципальном отделе по Котельниковскому и Октябрьскому районам одной из причин приостановления государственной регистрации прав в связи с переходом права собственности стала причина отсутствия документа, подтверждающего отказ субъекта Российской Федерации   
от преимущественного права покупки земельного участка сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 8 Федерального Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ   
(далее - Закон № 101-ФЗ) при продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения субъект Российской Федерации или   
в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, муниципальное образование имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов и случаев изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Согласно пункту 4 статьи 8 Закона № 101-ФЗ сделка по продаже земельного участка, совершенная с нарушением преимущественного права покупки, ничтожна.

В соответствии со ст. 6 Закона Волгоградской области от 17.07.2003 № 855-ОД (ред. от 29.12.2022) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Волгоградской области» (далее – Закон № 855-ОД) при продаже гражданами и юридическими лицами земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения преимущественное право покупки имеет Волгоградская область, за исключением случаев продажи с публичных торгов и случаев изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме Администрацию Волгоградской области о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет. Срок для осуществления взаимных расчетов по таким сделкам не может быть более чем 90 дней. Извещение вручается под расписку или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае если Администрация Волгоградской области откажется от покупки, либо не уведомит в письменной форме продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение 30 дней со дня поступления извещения, продавец в течение года вправе продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже, указанной в извещении.

На государственную регистрацию перехода права представлен договор купли-продажи земельного участка сельскохозяйственного назначения. Вместе с тем, собственником земельного участка не представлен отказ Администрации Волгоградской области от покупки земельного участка в области, что послужило основанием для приостановления государственной регистрации перехода права.

Для осуществления государственной регистрации перехода права необходимо представить отказ Администрации Волгоградской области   
от покупки земельного участка либо доказательство неполучения ответа на запрос продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок.

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>