**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

09.01.2023

**Типичные причины приостановления учетно-регистрационных действий**

Росреестр провел анализ решений о приостановлении учетно-регистрационных действий во втором полугодии 2022 года в Алтайском крае и выявил наиболее типичные основания для принятия решения о приостановления учетно-регистрационных действий в нашем регионе.

Со слов заместителя руководителя Управления Росреестра по Алтайскому краю Андрея Рериха, наиболее распространенной причиной является **не представление документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и/или государственной регистрации прав** при совершении сделок с земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения. Особенности перехода права на такие земельные участки предусмотрены Федеральным законом № 101-ФЗ от 24.07.2002 года «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Что нужно знать, чтобы избежать приостановлений в указанных случаях:

*При продаже земельного участка продавец обязан известить в письменной форме высший исполнительный орган государственной власти субъекта РФ или, в случаях, установленных законом субъекта РФ, орган местного самоуправления о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет.*

*Исключением являются случаи продажи с публичных торгов и случаи изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.*

*Нарушение преимущественного права субъекта РФ и муниципального образования является основанием для признания сделки ничтожной. Данное правило применимо, в том числе, к соглашению об отступном.*

Также имели место случаи **приостановления государственной регистрации прав на жилые помещения в связи с несоответствием сделки требованиям действующего законодательства в части возможности отчуждения доли в праве собственности** на объекты жилого назначения.

Что нужно знать, чтобы избежать приостановлений в указанных случаях:

*01.09.2022 вступили в силу изменения в Жилищный кодекс РФ, а именно собственник жилого помещения не вправе совершать действия, влекущие возникновение долей в праве собственности на это помещение, а обладатель доли в праве общей собственности на жилое помещение не вправе совершать действия, влекущие разделение этой доли в праве общей собственности, если в результате таких действий площадь жилого помещения, приходящаяся на долю каждого из сособственников и определяемая пропорционально размеру доли каждого из сособственников, составит менее 6 (Шести) квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого сособственника.*

*Эти положения не применяются при возникновении права общей долевой собственности на жилое помещение в силу закона, в том числе в результате наследования по любому из оснований, в случаях приватизации жилых помещений, а также для сделок, заключаемых в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».*

Как отметил Андрей Васильевич: «*Нужно всегда помнить, что сделки, не соответствующие требованиям законодательства, недействительны и рано или поздно, вы обязательно столкнетесь с юридическими последствиями. Относитесь предельно серьезно ко всем операциям с вашей недвижимостью. Важно, чтобы в документах был полный порядок*».

**Об Управлении Росреестра по Алтайскому краю**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, государственной кадастровой оценке, геодезии и картографии. Выполняет функции по организации единой системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, инфраструктуры пространственных данных РФ. Ведомство осуществляет федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии, государственный земельный надзор, государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, оценщиков и арбитражных управляющих. Подведомственное учреждение Управления - филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю. Руководитель Управления, главный регистратор Алтайского края - Юрий Викторович Калашников.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Алтайскому краю

Корниенко Оксана Николаевна

8 (3852) 29 17 44, 5097

22press\_rosreestr@mail.ru

[www.rosreestr.gov.ru](http://www.rosreestr.gov.ru)

656002, Барнаул, ул. Советская, д. 16