

**Волгоградский Росреестр ответил на вопросы, поступившие в августе 2022 года**

**Вопрос:** Как подать документы на государственную регистрацию онлайн?

**Ответ:** В соответствии с частью 1 статьи 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» заявление и прилагаемые к нему документы могут быть представлены по выбору заявителя, в том числе, в форме электронных документов и (или) электронных образов документов с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", направляемых в орган регистрации прав через:

- единый портал государственных и муниципальных услуг (функций);

- официальный сайт;

- а также с использованием веб-сервисов.

Заявление в форме электронного документа подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) заявителя.

**Вопрос:** Заканчивается срок исполнения предписания, можно ли направить ходатайство о продлении срока почтой?

**Ответ:** Ходатайство подается только в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

**Вопрос:** Можно ли изменить целевое назначение своего участка? **Ответ:** Правообладатель имеет право изменить целевое назначение своего участка. Для этого необходимо обратиться в органы местного самоуправления с соответствующим заявлением. Узнать текущее назначение своего участка можно из кадастровой выписки о земельном участке или правоустанавливающих документах на него.

**Вопрос:** Какие нарушения земельного законодательства чаще встречаются и как их не допускать?

**Ответ:** Самыми распространенными нарушениями земельного законодательства, выявляемыми госземинспекторами Управления Росреестра по Волгоградской области, являются:

- самовольное занятие земельного участка;

- нецелевое использование земельного участка;

-неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества.

За нарушения предусмотрен административный штраф, размер которого установлен Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП).

Для того, чтобы избежать нарушения земельного законодательства владельцам земельных участков должны быть: правоустанавливающие документы на земельный участок; зарегистрированы права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости; соответствие фактических и юридических границ земельного участка, если они установлены и проведено межевание; фактическая площадь земельного участка не должна превышает площадь, указанную в Едином государственном реестре недвижимости, если межевание земельного участка не проводилось и границы не установлены; земельный участок должен использоваться в соответствии с его целевым назначением, а также не осуществлять на нем деятельность, не предусмотренную видом разрешенного использования, указанным в Едином государственном реестре недвижимости.

**Вопрос:** Договор купли-продажи жилого дома был зарегистрирован в БТИ в 1992 г. Необходимо ли регистрировать свое право в органах Росреестра? **Ответ:** Право на квартиру является ранее возникшим правом, т.е которое возникло до 31 января 1998 г. Право собственности, возникшее до указанной даты, считается юридически действительным и при отсутствии его госрегистрации. Следовательно, в обязательном порядке регистрировать его не нужно. Вы можете зарегистрировать его по своему желанию, при этом государственная пошлина не взимается. Например, если вам нужно подтвердить ваше право на объект недвижимости в настоящее время. Однако регистрация ранее возникшего права обязательна, если вы будете совершать сделку с недвижимостью, права на которую возникли до 31 января 1998 г., например, договор купли-продажи или аренды. Государственная регистрация прав на объекты недвижимости также является обязательной при внесении сведений о таких объектах недвижимости как о ранее учтенных в Единый государственный реестр недвижимости в случае, если с заявлением о внесении сведений о соответствующем объекте недвижимости как о ранее учтенном обратился правообладатель объекта недвижимости. В указанном случае заявление о государственной регистрации прав подается одновременно с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости.

С уважением,

Балановский Ян Олегович,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Mob: +7(937) 531-22-98

E-mail: pressa@voru.ru