

**Управление Росреестра по Волгоградской области отвечает на вопросы граждан, заданные в январе 2022 года**

**Вопрос:** Куда можно обратиться для пересмотра кадастровой стоимости земельного участка, расположенного на территории г. Волгограда?

**Ответ:** с заявлением об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка, отнесенного к категории земель лесного фонда, земель промышленности, транспорта, энергетики и иного специального назначения можно обратиться в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, созданную при Управлении Росреестра по Волгоградской области. С заявлением о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка, отнесенного к иным категориям или об оспаривании стоимости объекта капитального строительства можно обратиться в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, созданную при Комитете по управлению государственным имуществом Волгоградской области.

**Вопрос:** Где можно получить выписку о кадастровой стоимости объекта недвижимости?

**Ответ:** Актуальную информацию о кадастровой стоимости можно получить любым удобным способом: заказать на сайте Росреестра, через МФЦ или направив письмо на адрес филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области.

**Вопрос:** Где можно получить подробную информацию по новой кадастровой стоимости?

**Ответ:** полномочиями по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости на территории Волгоградской области наделено ГБУ ВО «Центр государственной кадастровой оценки». Заявителю рекомендовано обратиться в указанное учреждение.

**Вопрос:** Является ли нарушением земельного законодательства установка забора из сетки рабица на улице перед частным домом?

**Ответ:** Если ограждение, установленное на улице перед частным домом находится за границами земельного участка, сведения о местоположении границ которого имеются в ЕГРН, то это является нарушением.

**Вопрос:** В какие сроки рассматриваются обращения граждан и юридических лиц?

**Ответ:** Обращения граждан и юридических лиц в Управлении рассматриваются в сроки, предусмотренные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» и Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.08.2012 № 840 «О порядке подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействия) федеральных органов исполнительской власти и их должностных лиц, федеральных государственных служащих, должностных лиц государственных внебюджетных фондов Российской Федерации, а также государственных корпораций, которые в соответствии с федеральным законом наделены полномочиями по представлению государственных услуг в установленной сфере деятельности, и их должностных лиц».

**Вопрос:** В какой срок проверяемые лица уведомляются госземинспектором о проведении внеплановой проверки? **Ответ:** не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения;

**Вопрос:** Где размещаются земельные участки с указанием категории риска?

**Ответ:** Перечни земельных участков с указанием категории риска размещаются на официальных сайтах территориальных органов государственного земельного надзора.

**Вопрос:** С какой периодичностью осуществляются контрольные (надзорные) мероприятия в отношении земельных участков в зависимости от присвоения категории среднего риска?

**Ответ:** Для земельных участков, отнесенных к категории среднего риска,- не чаще чем один раз в 3 года и не реже чем один раз в 6 лет.

**Вопрос:** Есть ли утвержденная форма заявления о погашении регистрационной записи об ипотеки?

**Ответ:** Ответ - форма заявления о погашении регистрационной записи об ипотеки утверждена Приказом Росреестра от 23.06.2020 N П/0210 (приложение № 3).

**Вопрос:** Нужно ли предоставлять акт обследования в случае, если решением суда, вступившим в законную силу, установлено отсутствие существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости?

**Ответ:** В соответствии с ч.7 ст. 58 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в случае, если решением суда, вступившим в законную силу, установлено отсутствие существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, снятие с государственного кадастрового учета таких объектов осуществляется без представления акта обследования.

**Вопрос:** Кто может получить сведения из государственного фонда данных в виде копии содержащегося в землеустроительном деле акта согласования местоположения границ земельных участков?

**Ответ:** Сведения предоставляются по запросу правообладателей земельных участков, чьи личные подписи в нем содержатся, их представителей, а также лиц, к которым права на соответствующие земельные участки перешли в порядке универсального правопреемства.

**Вопрос:** Как можно отказаться от права собственности на земельный участок, предоставленный для ведения садоводства?

**Ответ:** Отказ от права собственности на землю представляет собой одностороннюю сделку. Для её совершения владельцу необходимо подать заявление в любой многофункциональный центр (МФЦ). К заявлению необходимо приложить правоустанавливающий документ на земельный участок (постановление, решение, свидетельство, государственный акт, договор или иной документ, который подтверждает право на землю). Если право собственности на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), то представление правоустанавливающего документа не требуется. В течение пяти рабочих дней с даты государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок орган регистрации прав направляет уведомление об этом лицу, подавшему заявление об отказе от права собственности на земельный участок. Одновременно при государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок вследствие отказа от такого права на него, осуществляется государственная регистрация права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования, к собственности которых будет отнесен такой земельный участок, без заявления о государственной регистрации возникновения и (или) перехода права на него. За государственную регистрацию прекращения права собственности на земельный участок вследствие отказа от права на него государственная пошлина не взимается.

**Вопрос:** Квартира куплена в 1992 году. Договор купли-продажи был зарегистрирован в БТИ. 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](mailto:pressa@voru.ru)