**Волгоградский Росреестр ответил на вопросы граждан, поступившие в конце 2022 года**

**Вопрос:** Какую ответственность предполагает разведение на придомовом участке домашних птиц?

**Ответ:** Согласно ст. 8.8 Кодекса об административных правонарушениях, если разрешено использование земельного участка не предполагает разведение домашних животных, за это предусмотрена административная ответственность.

**Вопрос:** Как избежать нарушений земельного законодательства?

**Ответ:** Рекомендуем собственникам, пользователям, арендаторам земельных участков соблюдать земельное законодательство:

проверить наличие правоустанавливающих документов на земельный участок;

удостовериться в наличии зарегистрированного права на земельный участок в ЕГРН;

проверить соответствие фактических и юридических границ земельного участка, если они установлены и проведено межевание;

убедиться, что фактическая площадь земельного участка не превышает площадь, указанную в ЕГРН;

использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением.

**Вопрос:** Если гараж построен после введения в действие Градостроительного кодекса РФ и право на гараж зарегистрировано, в каком порядке оформляется право собственности на землю под таким гаражом?

**Ответ:** В случае, если гараж был возведен после вступления в силу Градостроительного кодекса РФ, то приобретение в собственность земельного участка, занятого гаражом, будет осуществляться в общем порядке, установленном главой V.1. ЗК РФ.

Согласно положениям подпункта 6 пункта 2 статьи 39.3 и пункта 1 статьи 39.20 ЗК РФ собственники зданий, сооружений имеют исключительное право на приобретение в собственность земельного участка, на которых они расположены без проведения торгов.

При этом приобретение земельного участка будет осуществляться

за плату, за исключением случаев, предусмотренных законом.

**Вопрос:** Необходимо ли уплачивать госпошлину за государственную регистрацию ранее возникшего права собственности на жилой дом?

**Ответ:** Госпошлина за государственную регистрацию ранее возникшего права собственности не взимается в соответствии с пп.8 п.3 ст.333.35 Налогового Кодекса РФ.

**Вопрос:** В каком размере уплачивается госпошлина за земельную долю земельного участка сельскохозяйственного назначения?

**Ответ:** В соответствии с п.26 ст.333.33 Налогового Кодекса РФ госпошлина за государственную регистрацию доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения составляет 100 рублей.

**Вопрос:** В каком размере уплачивается госпошлина за государственную регистрацию права собственности на нежилое здание?

**Ответ:** В соответствии с п.22 ст.333.33 Налогового Кодекса РФ за государственную регистрацию прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, договоров об отчуждении недвижимого имущества для физических лиц - 2 000 рублей и для организаций - 22 000 рублей.

**Вопрос:** Как оформить в собственность земельный участок под гаражом? **Ответ:** Приобретение права собственности на земельный участок под гаражом в рамках "гаражной амнистии" возможно в следующих случаях (п. 2 ст. 3.7 Закона N 137-ФЗ):

1) земельный участок для размещения гаража предоставлен или передан вам какой-либо организацией (в том числе с которой вы состояли в трудовых или иных отношениях), либо иным образом выделен вам, либо право на использование такого земельного участка возникло у вас по иным основаниям;

2) земельный участок образован из земельного участка, предоставленного или выделенного иным способом гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив (далее - гаражный кооператив), либо право на использование такого земельного участка возникло у такого кооператива по иным основаниям и гараж и (или) земельный участок под гаражом распределены вам на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива либо иного документа, устанавливающего такое распределении.

**Вопрос:** Какие права на недвижимость считаются ранее возникшими?

**Ответ:** Согласно Гражданского кодекса РФ права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости. Права на объекты недвижимости, которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", то есть до 31.01.1998 г., признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и считаются ранее возникшими правами. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости осуществляется по заявлениям правообладателей бесплатно.

**Вопрос:** Что делать в случае несогласия с полученным предостережением о недопустимости нарушения обязательных требований?

**Ответ:** В случае объявления органом государственного надзора предостережения контролируемое лицо вправе подать возражение в отношении предостережения (далее - возражение) в срок не позднее 30 дней со дня получения им предостережения. Возражение рассматривается органом государственного надзора в течение 30 дней со дня получения. В результате рассмотрения возражения контролируемому лицу направляется ответ с информацией о согласии (об аннулировании предостережения) или несогласии с возражением. Обращаем внимание, что объявление предостережения не имеет обвинительного уклона, а является формой профилактического мероприятия, которая, в первую очередь, носит предупреждающий характер и не влечет правовых последствий.

С уважением,

Балановский Ян Олегович,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

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

E-mail: pressa@voru.ru