



**Росреестр**

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Алтайскому краю

## ПРЕСС-РЕЛИЗ

28.06.2022

### **Продолжаем разбираться – что может стать причиной для приостановления учетно-регистрационных действий**

«При осуществлении учетно-регистрационных действий государственным регистратором может быть принято решение об их приостановлении», - комментирует Андрей Рерих, заместитель руководителя Управления Росреестра по краю, - «нами проведен анализ решений о приостановлении регистрационных действий за первое полугодие 2022 года, выявлены следующие характерные основания для их приостановления:

1. Сделки, подлежащие государственной регистрации или являющиеся основанием для государственной регистрации прав, не содержат установленные федеральным законом или договором ограничения прав сторон такой сделки п. 17 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) это наиболее распространенное основание для приостановления государственной регистрации, так же как и в прошлом году.

В порядке межведомственного информационного взаимодействия, в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) вносится запись об ограничении использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ) – например, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия народов РФ, охранная зона объектов электроэнергетики, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, приаэродромные территории, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

ЗОУИТ предполагает ограничения по использованию участка. Например, охранная зона ЛЭП или газопровода предполагает запрет на строительство зданий и сооружений, а санитарно-защитная зона - на строительство объектов жилого использования.

Государственная регистрация на объекты недвижимости, расположенные в границах ЗОУИТ на основании сделок об отчуждении (купля-продажа, дарение и т.д.), об ограничении (обременении) объектов недвижимости (аренда, ипотека и т.д.) осуществляется в общем порядке. Вместе с тем, обращаем внимание, что

обязательным требованием к содержанию договора является указание в нем на наличие соответствующих ограничений.

2. Одним из оснований для приостановления государственной регистрации права является не представление документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (пункт 5 части 1 статьи 26 Закона о регистрации), при совершении сделок с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

Участник долевой собственности (если число участников долевой собственности на соответствующий земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения превышает пять) на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения может продать или подарить свою земельную долю другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности.

Учитывая, что приобретателем по сделке с земельной долей, может быть определенный круг лиц, к заявлению о государственной регистрации права на основании такой сделки заявителем должны быть приложены документы, подтверждающие возможность продажи (дарения) земельной доли. Это может быть документ, удостоверяющий право покупателя (одаряемого) на земельную долю в составе того же земельного участка, что и приобретаемая земельная доля, или документ, подтверждающий право приобретателя земельной доли на использование земельного участка, например, договор аренды или безвозмездного пользования.

Распорядиться земельной долей по своему усмотрению иным образом участник долевой собственности вправе только после выделения земельного участка в счет земельной доли».

### **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

Рыбальченко Елена +7 (3852) 29 17 33

[22press\\_rosreestr@mail.ru](mailto:22press_rosreestr@mail.ru)

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

656002, Барнаул, ул. Советская, д. 16