

**О причинах приостановления учетно-регистрационных действий рассказали в Волгоградском Росреестре**

В Управлении Росреестра по Волгоградской области в рамках федерального проекта «Национальная система пространственных данных» проводится систематическая работа по снижению доли решений   
о приостановлении учетно-регистрационных действий.

В ходе проведения таких работ, одной из причин приостановления учетно-регистрационных действий выявлено отсутствие информации об установленных ограничениях земельного участка, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

Заявитель предоставил договор купли-продажи земельного участка, который не содержал сведений об установленных ограничениях, предусмотренных указанной статьей. В соответствии со статьей 460 Гражданского кодекса Российской Федерации, продавец обязан передать покупателю товар, свободный от прав третьих лиц, за исключением случая, когда покупатель согласился принять товар, обремененный правами третьих лиц. Статья 37 Земельного кодекса Российской Федерации обязывает продавца при заключении договора купли-продажи предоставить покупателю информацию об обременениях и ограничениях использования земельного участка. В данном случае, в договоре купли-продажи отсутствовали сведения об этих ограничениях.

Для устранения причин приостановления государственной регистрации права собственности заявителю рекомендовано представить договор купли-продажи или дополнительное соглашение к нему, содержащее информацию об установленных ограничениях земельного участка, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

Отдельно обращаем внимание заявителей на то, что в соответствии с Приказом Росреестра от 04.09.2020 № П/0329, сведения об ограничениях земельного участка отображаются в выписке из ЕГРН об объекте недвижимости, включая незарегистрированные ограничения или обременения.

В выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости такие ограничения не отображаются.

Рекомендуем учитывать указанную информацию при подготовке документов для предоставления в орган регистрации, запрашивать актуальные сведения, содержащиеся в ЕГРН.

С уважением,

Заборовская Юлия Анатольевна,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

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

E-mail: <zab.j@r34.rosreestr.ru>