

**Актуальные причины приостановления учетно-регистрационных действий разъяснили в Управлении Росреестра по Волгоградской области.**

В целях снижения доли решений о приостановлении учетно-регистрационных действий в рамках реализации федерального проекта «Национальная система пространственных данных» Управление Росреестра по Волгоградской области продолжает информировать о причинах приостановления учетно-регистрационных действий в отдельных случаях.

Одной из причин приостановления государственной регистрации является основание, указанное в пункте 13 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а именно, **сделка, подлежащая государственной регистрации или являющаяся основанием для государственной регистрации права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, является ничтожной.**

 Данное основание особенно часто возникает при продаже земельных участков сельскохозяйственного назначения, например, в качестве документа-основания представлен договор купли-продажи предметом данного которого является доля в праве собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения. При проведении правовой экспертизы, представленных на государственную регистрацию перехода прав документов выявлено, что земельный участок принадлежал Продавцу на праве собственности, однако ранее им было произведено отчуждение доли земельного участка сельскохозяйственного назначения тому же лицу, которое является приобретателем и по новому договору.

При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения субъект Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, муниципальное образование имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов и случаев изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, предоставление данного документа предусмотрено пунктом 1 статьи 8 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в случае отсутствия отказа от права преимущественной покупки субъекта Российской Федерации, сделка
по продаже земельного участка, совершенная с нарушениями преимущественного права покупки является ничтожной, то есть не несет никаких правовых последствий.

 Рекомендуем учитывать указанную информацию при подготовке документов для предоставления в орган регистрации прав.

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](../../../../../%D0%97%D0%B0%D0%B3%D1%80%D1%83%D0%B7%D0%BA%D0%B8/zab.j%40r34.rosreestr.ru)