

**Волгоградский Росреестр дал ответы на вопросы жителей региона**

**Вопрос:** Каков порядок направления обращений граждан и юридических лиц в Управление через электронные сервисы Росреестра.

**Ответ:** Для направления обращения в Управление можно необходимо заполнить специальную форму «Обращения граждан online» на официальном сайте Росреестра.

Также обращение можно направить через Единый портал государственных и муниципальных услуг через Ведомственный центр телефонного обслуживания Росреестра.

**Вопрос:** Я являюсь директором общества с ограниченной ответственностью. Действительно ли, что заявления на государственную регистрацию прав и сделок с недвижимостью юридического лица надо подавать только в электронном виде?

**Ответ:** Да, действительно с 01.01.2024 года предоставление заявлений от юридических лиц на сделки с недвижимостью возможно только в электронном виде и в обязательном порядке.

Юридические лица теперь представляют заявления о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав и прилагаемые к ним документы в орган регистрации прав только в форме электронных документов, за исключением случаев, когда стороной подлежащей государственной регистрации сделки или сделки, на основании которой подлежат государственной регистрации право, ограничение права, обременение объекта недвижимости, является физическое лицо (кроме договоров участия в долевом строительстве).

Для этого юридическое лицо должно быть зарегистрировано как организация на Едином портале государственных услуг, что позволит воспользоваться «Личным кабинетом правообладателя» на официальном сайте Росреестра.

**Вопрос:** Требуется ли предварительно утверждать проект межевания территории в целях образования земельных участков, занятых гаражами, в рамках комплексных кадастровых работ?

**Ответ:** Выполнение комплексных кадастровых работ осуществляется в общем порядке, установленном главой 4.1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», поэтому образование земельных участков, занятых гаражами граждан, должно быть предусмотрено проектом межевания территории.

При отсутствии утвержденного проекта межевания территории и отсутствии возможности образования таких участков в ходе комплексных кадастровых работ, образование таких земельных участков может быть обеспечено путем выполнения обычных кадастровых работ на основании утвержденной схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории.

**Вопрос:** Как исправить реестровую ошибку при ее обнаружении?

**Ответ:** Реестровая ошибка подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке информационного взаимодействия, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки. Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости. Взимание платы за исправление реестровой ошибки законом также не предусмотрено.

**Вопрос:** Какие есть ограничения на строительство жилого дома на сельскохозяйственной земле?

**Ответ:** В соответствии с федеральным законом №299-ФЗ от 02.07.2021 «О внесении изменений в ст. 77 Земельного Кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты РФ», на земельном участке из состава земель сельскохозяйственного назначения, в том числе занятом сельскохозяйственными угодьями, используемом КФХ для осуществления своей деятельности, допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация одного жилого дома с количеством этажей не более трех, общая площадь которого составляет не более 500 кв. м. и площадь застройки под которым составляет не более 0,25 процентов от площади земельного участка.