

**Волгоградский Росреестр дал ответы на наиболее популярные вопросы граждан**

**Вопрос:** Подлежат ли оформлению в собственность некапитальные гаражи и земельные участки, на которых они расположены?

**Ответ:** Положениями статьи 3.7. Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» установлены случаи, при которых гражданин имеет право на приобретение в собственность гаража, являющегося объектом капитального строительства и земельного участка, на котором расположен гараж.

Таким образом, земельные участки, на которых расположены некапитальные сооружения, как и сами некапитальные сооружения не оформляются в собственность или в аренду в порядке, установленном Федеральным законом от 5 апреля 2021 г. № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («О гаражной амнистии»).

Исключение из данной нормы предусмотрено пунктом 14 статьи 3.7 Закона № 137-ФЗ.

**Вопрос:** Правда ли, что при подаче документов в электронном виде сокращается срок государственной регистрации и размер государственной пошлины?

**Ответ:** Да, это так. Если регистрация права собственности при подаче документов через МФЦ составляет 9 рабочих дней, то при представлении документов в электронном виде, регистрация права производится в течение 1 рабочего дня, следующего за днем приема документов (подп. 9 п. 1 ст. 16 Закона). При подаче заявления в Росреестр в электронном виде размер государственной пошлины для физических лиц за оказываемые государственные услуги снижается на 30 % (п. 4 ст. 333.35 Налогового кодекса РФ).

**Вопрос:** Как подать документы на государственную регистрацию онлайн?

**Ответ:** В соответствии с частью 1 статьи 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» заявление и прилагаемые к нему документы могут быть представлены по выбору заявителя, в том числе, в форме электронных документов и (или) электронных образов документов через:

- единый портал государственных и муниципальных услуг (функций);

- официальный сайт;

- а также с использованием веб-сервисов.

Заявление в форме электронного документа подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) заявителя.

**Вопрос:** Разрешается ли строительство индивидуального жилищного дома на земельном участке сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования "для сельскохозяйственного производства"? **Ответ:** Учитывая экономическое значение использования сельскохозяйственных угодий, эти угодья имеют приоритет в использовании и подлежат в соответствии с п. 1 ст. 79 ЗК РФ особой охране. Поэтому, в силу того, что указанные земли являются особо охраняемыми для нужд сельского хозяйства, на них запрещено индивидуальное жилищное строительство.

**Вопрос:** Что такое выездное обследование земельного участка?

**Ответ:** Выездное обследование земельного участка – это контрольное (надзорное) мероприятие, которое проводится на основании задания, утверждённого заместителем руководителя Управления, в связи с поступлением обращений граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации по вопросам нарушения требований земельного законодательства.

Выездное обследование проводится без информирования собственника земельного участка и без взаимодействия с ним.

В ходе выездного обследования инспектор проводит осмотр земельного участка с общедоступной (открытой для посещения неограниченным кругом лиц) территории и при необходимости и наличии возможности - обмер земельного участка. Может использоваться фотосъемка или видеозапись.

По результатам выездного обследования составляется заключение, которое направляется собственнику земельного участка.

С уважением,

Балановский Ян Олегович,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

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

E-mail: [pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)