

**Волгоградский Росреестр ответил на популярные вопросы жителей области**

**Вопрос:** Какой срок устанавливается для исполнения объявленного предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований?

**Ответ:** Срок исполнения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований законом не предусмотрен.Объявление предостережения является формой профилактического мероприятия, которая, в первую очередь, носит предупреждающий характер и не влечет правовых последствий.

**Вопрос:** Как подать возражение на полученное предостережение?

**Ответ:** В случае объявления органом государственного надзора предостережения контролируемое лицо вправе подать возражение в отношении предостережения (далее — возражение) в срок не позднее 30 дней со дня получения им предостережения. Возражение рассматривается органом государственного надзора в течение 30 дней со дня получения. В результате рассмотрения возражения контролируемому лицу направляется ответ с информацией о согласии (об аннулировании предостережения) или несогласии с возражением.

**Вопрос:** Какие нарушения земельного законодательства чаще встречаются и как их не допускать?

**Ответ:** Самыми распространенными нарушениями земельного законодательства, выявляемыми госземинспекторами Управления Росреестра по Волгоградской области, являются:

- самовольное занятие земельного участка;

- нецелевое использование земельного участка;

-неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества.

Для того, чтобы избежать нарушения земельного законодательства владельцам необходимо соблюдать следующие условия:

* иметь правоустанавливающие документы на земельный участок;
* зарегистрировать права на земельный участок в ЕГРН;
* привести в соответствие фактические и юридические границы земельного участка, если они установлены и проведено межевание;
* фактическая площадь земельного участка не должна превышает площадь, указанную в ЕГРН, если межевание земельного участка не проводилось и границы не установлены;
* земельный участок должен использоваться в соответствии с его целевым назначением, а также не осуществлять на нем деятельность, не предусмотренную видом разрешенного использования, указанным в ЕГРН.

**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 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 с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", направляемых в орган регистрации прав 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.

С уважением,

Балановский Ян Олегович,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Mob: +7(987) 378-56-60

E-mail: pressa@voru.ru