*К У Р Ь Е Р*

*"Вестник Сиротинского сельского поселения"*

Учредитель Администрация и Совет депутатов Сиротинского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области

 **29.05.2024 года № 46/253**

**Волгоградцы задали интересующие вопросы Росреестру - отвечает региональное Управление ведомства**

Сегодня в формате «Вопрос-ответ» Управление ответит на актуальные вопросы, связанные с определение кадастровой стоимости объектов недвижимости.

**Вопрос:** Можно ли выполнить оценку кадастровой стоимости конкретного объекта недвижимости по заявлению заинтересованного лица?

**Ответ:** Кадастровая стоимость – это стоимость объекта недвижимости, определенная в ходе проведения государственной кадастровой оценки. Государственная кадастровая оценка представляет собой совокупность процедур, направленных на определение кадастровой стоимости:

- принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки;

- определение кадастровой стоимости и составление отчета об итогах государственной кадастровой оценки;

- утверждение результатов определения кадастровой стоимости.

Согласно Федеральному законодательству об оценочной деятельности государственная кадастровая оценка проводится бюджетным учреждением, наделенным соответствующими полномочиями исполнительным органом субъекта РФ, по решению исполнительного органа государственной власти субъекта РФ. В связи с тем, что определение кадастровой стоимости является неотъемлемой частью общей процедуры проведения государственной кадастровой оценки, определение кадастровой стоимости отдельного объекта вне рамок проведения государственной кадастровой оценки, по заявлению заинтересованного лица не представляется возможным.

**Вопрос**: Поставил квартиру на кадастровый учёт, а кадастровая стоимость отсутствует. Почему?

**Ответ:** На территории Волгоградской области определением кадастровой стоимости занимается ГБУ ВО «Центр государственной кадастровой оценки» (бюджетное учреждение). В Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведения о кадастровой стоимости вносятся после представления результатов её определения бюджетным учреждением.

Период определения кадастровой стоимости и внесения сведении о ней
в ЕГРН составляет до 21 рабочего дня. Поэтому сведения о кадастровой стоимости объекта на момент постановки на кадастровый учёт еще отсутствуют 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](file:///C%3A%5CUsers%5Cchernyshova.o%5CDownloads%5Czab.j%40r34.rosreestr.ru)

**О причинах приостановления учетно-регистрационных действий
в отношении земель сельскохозяйственного назначения рассказали
 в Волгоградском Росреестре.**

Управлением Росреестра по Волгоградской области в рамках реализации федерального проекта «Национальная система пространственных данных» ведется работа по снижению доли решений о приостановлении учетно-регистрационных действий.

Правовое регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения имеет большую важность в связи с особыми плодородными свойствами такой земли, являющейся основой агропромышленного комплекса государства.

Отношения, связанные с распоряжением земельными участками
из земель сельскохозяйственного назначения, правила и ограничения, применяемые к обороту земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, регулируются [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=454252) об обороте земель.

Одной из наиболее распространённых причин принятия решения
о приостановлении государственной регистрации прав в отношении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения является:

 – непредставление документов, необходимых для осуществления государственной регистрации прав (п. 5 ч. 1 ст. 26 Закона о недвижимости).

Так, например, в Управление обратился гражданин с заявлением
о государственной регистрации права собственности на основании договора купли-продажи в отношении земельного участка, имеющим категорию земли - земли сельскохозяйственного назначения. В ходе проведения правовой экспертизы установлено, что не представлено уведомление об отказе от права преимущественной покупки земельного участка от Администрации Волгоградской области.

В соответствии со ст. 8 Закона об обороте земель при продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения субъект Российской Федерации - Волгоградская область имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме Администрацию Волгоградской области о намерении продать такой земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет.

Сделка по продаже земельного участка, совершенная с нарушением преимущественного права покупки, ничтожна. Государственная регистрация права собственности приостановлена в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 26 Закона о недвижимости. В уведомлении о приостановлении заявителям разъяснён порядок возобновления государственной регистрации, рекомендовано представить уведомление об отказе от права преимущественной покупки от Администрации Волгоградской области.

*«Главная цель проведения работ по снижению количества решений
о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) регистрации прав – повышение уровня удовлетворенности граждан качеством предоставления государственных услуг в учетно-регистрационной сфере», –* отметила заместитель руководителя Управления **Татьяна Кривова.**

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](file:///C%3A%5CUsers%5CUser%5CDownloads%5Czab.j%40r34.rosreestr.ru)

**350 многодетных мам в Волгоградской области**

**досрочно вышли на пенсию в 2024 году**

 *Многодетные мамы относятся к той льготной категории, которая имеет право выйти на пенсию раньше общеустановленного пенсионного возраста. Так, с начала 2024 года в Волгоградской области 350 женщин, которые воспитали трое и более детей, воспользовались данным правом.*

 Напомним, что мамам пяти и более детей пенсия может быть назначена в 50 лет. Если детей четверо, то право возникает на четыре года раньше — в 56 лет, если трое — в 57.

 В 2024 году для назначения льготной пенсии многодетной маме должны быть соблюдены следующие условия:

- наличие не менее 15 лет трудового стажа;

- наличие не менее 28,2  пенсионных коэффициента (с 2025 года — не менее 30);

- к моменту пенсии возраст детей должен быть не менее 8 лет;

- отсутствие в отношении детей факта лишения родительских прав либо отмены усыновления.

 Право на получение пенсии досрочно также сохраняется и для тех мам, которые воспитывают усыновлённых детей. Если женщина была лишена родительских прав, выйти на пенсию она может только на общих основаниях.

 Подать заявление о назначении выплат можно за месяц до достижения возраста выхода на пенсию. Сделать это можно на портале Госуслуг, в клиентской службе ОСФР или в МФЦ.

 Если у вас остались вопросы, вы всегда можете обратиться к специалистам Отделения СФР по Волгоградской области, позвонив по номеру телефона единого контакт-центра: 8 800 100 00 01 (звонок бесплатный).

