****

**27.10.2023**

**Пресс-релиз**

**Можно ли построить жилой дом на землях сельхозназначения?**

*Росреестр Татарстана подготовил новый выпуск рубрики "Вы спрашивали - мы отвечаем". В ней эксперты нашего ведомства отвечают на вопросы, поступающие от граждан при оформлении недвижимости.*

**В собственности земельный участок сельхозназначения. Можно ли на нем построить индивидуальный жилой дом?**

- До 1 марта 2026 года допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта. Ваш земельный участок находится в границах земель сельскохозяйственного назначения. В соответствии с Земельным  кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. Согласно ЗК РФ четко определен перечень использования земель сельскохозяйственного назначения, в котором отсутствует цель использования земель сельскохозяйственного назначения в качестве индивидуального жилищного строительства.

**Можно ли погасить запись в ЕГРН о том, что сделка по отчуждению недвижимого имущества осуществлена без согласия третьего лица?**

Представление согласия третьего лица на совершение сделки, если такое согласие необходимо в силу закона, актуально на момент осуществления государственной регистрации прав. Действующими нормативно правовыми актами не предусмотрено «исключение» из ЕГРН информации о том, что государственная регистрация прав была осуществлена без необходимого в силу закона согласия третьего лица.

**Рассчитался с банком за недвижимость, приобретенную по ипотеке без выдачи закладной. Как погасить запись об ипотеке в ЕГРН?**

Если закладная не выдана, регистрационная запись об ипотеке может быть погашена в течение трех рабочих дней с момента поступления в Росреестр Татарстана заявления залогодержателя (банка) или совместного заявления залогодателя и залогодержателя. Таким образом, за погашением записи об ипотеке может обратиться как сама кредитная организация, являющаяся залогодержателем, либо вы совместно с банком. Погашение записи об ипотеке госпошлиной не облагается.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Росреестра Татарстана

255-25-80 – Галиуллина Галина

<https://rosreestr.tatarstan.ru>

https://vk.com/rosreestr16

https://t.me/rosreestr\_tatarstan