**Какие причины чаще всего являются основаниями приостановления учетно-регистрационных действий при государственном кадастровом учете и регистрации прав на земельные участки сельскохозяйственного назначения**

Одной из часто встречающихся причин приостановления учетно-регистрационных действий в отношении земельных участков сельскохозяйственного назначения является непредоставление в орган регистрации прав письменного согласия арендатора на образование земельного участка путем его выдела из исходного земельного участка в соответствии с п. 4 ст. 11.2. Земельного кодекса Российской Федерации.

Указанный недочет можно отнести к ошибкам кадастровых инженеров, допущенных ими при подготовке межевых планов, поскольку согласие арендатора подлежит помещению в состав межевого плана земельного участка, а применительно к земельным участкам сельскохозяйственного назначения – и в состав проекта межевания земельного участка.

Так, согласно п. 4 ст. 11.2. Земельного кодекса Российской Федерации, образование земельных участков допускается при наличии согласия в письменной форме землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков. Такое согласие не требуется в случаях, прямо предусмотренных данной нормой.

Необходимость представления письменного согласия третьих лиц на образование объекта недвижимости, если такое согласие является обязательным в соответствии с федеральным законом, также предусмотрено п. 2 ч. 11 ст. 41 Федерального закона от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

«При наличии зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости договора аренды исходного земельного участка», - поясняет заместитель руководителя Управления Росреестра по Алтайскому краю Елена Бандурова, - «осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на земельный участок, образуемый в результате раздела или в счет выдела долей в праве общей долевой собственности на исходный земельный участок (в том числе земельного участка, относящегося к землям сельскохозяйственного назначения) возможно только при условии представления в орган регистрации письменного согласия арендатора исходного земельного участка».