****

Пресс-релиз

«Горячая линия» Росреестра Татарстана и Кадастровой палаты в вопросах и ответах

В Управлении Росреестра по Республике Татарстан состоялась горячая линия по вопросам регистрации прав и кадастровому учету. В рамках ее проведения было проконсультировано более 50 татарстанцев. Предлагаем Вашему вниманию некоторые вопросы и ответы на них.

**- У меня жилой дом. Хочу подарить половину своей сестре. Как это сделать, можно ли обойтись без нотариуса?**

- Согласно действующему законодательству сделки по отчуждению долей подлежат нотариальному удостоверению. Если Вы являетесь собственником дома и хотите подарить ½ долю своей сестре, то Вам необходимо обратиться к нотариусу для составления договора дарения ½ доли, после чего нотариус может направить все документы на государственную регистрацию, либо вы сами можете сдать документы для проведения государственной регистрации в любое МФЦ. При себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность. В соответствии с действующим законодательством при нотариальном удостоверении сделки обратиться за государственной регистрацией может одна из сторон этой сделки (даритель или одаряемый), то есть приходить всем участникам необязательно. Обращаем внимание, что за госрегистрацию прав предусмотрена государственная пошлина, которая составляет для физических лиц 2000 рублей.

**- У меня в собственности есть садовый дом в Верхнеуслонском районе. Заказав выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости, обнаружила, что кадастровая стоимость моего объекта, на мой взгляд, завышена, с чем я не согласна. Подскажите, пожалуйста, что мне сейчас делать?**

- Если вы не согласны с кадастровой стоимостью вашего объекта недвижимости, то вы можете обратиться с заявлением в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Республике Татарстан, приложив выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о кадастровой стоимости объекта недвижимости, нотариально заверенную копию правоустанавливающего документа на объект недвижимости (либо Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости), а также документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в случае, если заявление подается по основанию недостоверности указанных сведений. Либо отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, составленный на бумажном носителе, а также подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью в форме электронного документа, в случае если заявление подается по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.

Непосредственно с заявлением необходимо обращаться лично по адресу: г. Казань, ул. Авангардная, 74. Также документы можно направить почтой. Кроме того, с заявлением об оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости это можно обратиться в суд. Вы, как физическое лицо, можете выбрать – обратиться в суд или комиссию, а вот юридические лица обязаны сначала обратиться именно в комиссию.

**- Хочу отказаться от земельного участка, так как давно им не пользуюсь. Как это сделать?**

**-** Данный вопрос регулируется статьей 56 Закона от13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Государственная регистрация прекращения права собственности вследствие отказа от права на земельный участок или земельную долю осуществляется на основании заявления собственника земельного участка или земельной доли. К заявлению прилагается правоустанавливающий документ на земельный участок либо документ, устанавливающий или удостоверяющий право заявителя на земельную долю. Предоставление данных документов не требуется, если право ранее было зарегистрировано в ЕГРН.

При этом положения части 3 статьи 69 настоящего закона не применяются, т.е. не требуется обязательная государственная регистрация в ЕГРН права на объект в случае, если права возникли до 30.01.1998г. либо если права на земельный участок или земельную долю возникли в силу закона: вследствие обстоятельств, указанных в законе, не со дня регистрации прав (например –наследование).

При регистрации прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от такого права осуществляется государственная регистрация права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования, к собственности которых будут отнесены эти земельный участок или земельная доля, без заявления о регистрации возникновения или перехода права.

**- В 2014 году зарегистрировали договор долевого участия в строительстве (квартира) в ЕГРН. Какие документы нужно будет представить для регистрации права собственности на квартиру после сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию?**

- После подписания с застройщиком Акта приема-передачи квартиры Вам необходимо обратиться в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации права собственности на квартиру, приложив акт приема-передачи квартиры ( 2 экз), договор участия в долевом строительстве (1 оригинал и 1 копия), договор уступки права требования (при наличии)- 1 оригинал и 1 копия, а также оплатить госпошлину в размере 2000 руб.

**- Как мне изменить в ЕГРН назначение садового нежилого дома на жилой дом?**

- Порядок признания садового дома жилым домом установлен вступившим в силу с 01.01.2019г Постановлением Правительства РФ от 24.12.2018 №1653. Для признания садового дома жилым домом собственник дома представляет в уполномоченный орган местного самоуправления непосредственно либо через МФЦ заявление; выписку из ЕГРН, содержащую сведения о зарегистрированных правах на садовый дом, либо правоустанавливающий документ на дом, если право на садовый дом не зарегистрировано в ЕГРН; заключение по обследованию технического состояния дома, подтверждающее соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности; если садовый дом обременен правами третьих лиц – нотариально удостоверенное согласие этих лиц на признание садового дома жилым домом.

После принятия решения о признании садового дома жилым домом орган местного самоуправления, принявший такое решение, самостоятельно обращается в порядке межведомственного взаимодействия с заявлением о внесении соответствующих сведений в ЕГРН в орган регистрации прав – в Управление Росреестра по Республике Татарстан.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Росреестра Татарстана

+8 843 255 25 10