**«Горячая линия» Росреестра Татарстана в вопросах и ответах**

В Управлении Росреестра по Республике Татарстан состоялся социально-ориентированный «Единый день горячей линии» для граждан с ограниченными возможностями здоровья и членов их семей по вопросам регистрации недвижимости.

В центральном аппарате Управления на вопросы казанцев **отвечала начальник отдела государственной регистрации сделок и перехода прав физических лиц Галина Гончарова.** Всего в рамках «горячей линии» по республике поступило порядка 50 обращений (звонков) по разным вопросам, входящим в компетенцию Управления. На все вопросы были даны соответствующие ответы и разъяснения. Наиболее интересными были следующие вопросы.

**- Надо ли регистрировать свое право на кооперативную квартиру в ЕГРН, если пай был выплачен в 1991 году и в БТИ была произведена регистрация права на квартиру?**

- В соответствии с пунктом 1 статьи 69 Федерального закона №218-ФЗ от 13.07.2015 права на объекты недвижимости, возникшие до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав производится по желанию их обладателей.

**- Как можно оформить доверенность от имени недееспособного человека. Нотариус отказался оформлять доверенность, ссылаясь на то, что доверитель полностью недееспособен.**

- Недееспособный гражданин не может самостоятельно выдавать доверенность, равно как и совершать иные сделки. От его имени вправе совершать сделки опекун, назначенный органом опеки и попечительства. Признание гражданина недееспособным осуществляется по решению суда. (Статья 29 Гражданского кодекса РФ).

**- Как можно получить освобождение от уплаты государственной пошлины за регистрацию прав на недвижимость по социальной ипотеке малоимущему гражданину.**

- Согласно п.15 ч.1 ст.333.35 Налогового кодекса РФ от уплаты государственной пошлины, установленной настоящей главой, освобождаются физические лиц, признаваемые малоимущими в соответствии с Жилищным кодексом РФ – за совершение действий, предусмотренных подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 настоящего Кодекса, за исключением государственной регистрации ограничений(обременений) прав на недвижимое имущество. В соответствии с п.2 ст.49 Жилищного кодекса Российской Федерации малоимущими являются граждане, если они признаны таковыми органом местного самоуправления в порядке, установленном законом соответствующего субъекта.

Для освобождения от уплаты госпошлины гражданину необходимо предоставить справку, выданную органом местного самоуправления, о признании гражданина малоимущим.

**- Как можно зарегистрировать дарение 1/3 доли в праве на квартиру на свое имя?**

- В соответствии с пунктом 1 ст.42 Закона №218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке , подлежат нотариальному удостоверению, за исключением сделок, связанных с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда, сделок по отчуждению земельных долей.

Таким образом, для дарения доли в праве общей долевой собственности на квартиру необходимо обратиться к нотариусу за составлением и удостоверением договора дарения. После удостоверения договора необходимо обратиться в орган по регистрации прав с заявлением о проведении государственной регистрации перехода права, права собственности на квартиру.

**- Я инвалид 2 группы с нарушением опорно-двигательной функции, мне трудно ходить. Хотела бы получить консультацию по вопросу регистрации квартиры. У меня имеется старый документ о приватизации, необходимо ли мне сегодня проводить повторную регистрацию? (Альметьевский район)**

- До 2000 года регистрация жилых помещений проводилась в БТИ. У Вас правоустанавливающим документом на квартиру является Договор передачи жилого помещения в собственность граждан, который зарегистрирован в БТИ. Данный документ имеет юридическую силу и может быть оспорен только в судебном порядке. Перерегистрация жилых помещений осуществляется в заявительном порядке при личном обращении заявителя в Многофункциональный центр с паспортом и правоустанавливающим документом, также необходимо оплатить государственную пошлину в размере 2000 рублей. При необходимости представлять Ваши интересы по государственной регистрации прав Вы можете оформить нотариально удостоверенную доверенность.

**- Я живу в деревне, пенсионер, имею инвалидность. Хочу оформить в собственность земельный участок. Осуществляется ли выездной приём документов? (Альметьевский район)**

**-** На сегодняшний день выездной приём населения осуществляется специалистами Многофункционального центра. Составлен график выездов в сельские поселения, в соответствии с которым специалисты с 08 до 12 часов ведут приём–выдачу документов в сельских исполнительных комитетах. Уточнить точную дату приема и ознакомиться с графиком выездов можно, обратившись в сельский исполнительный комитет своего поселения или позвонив по телефону в Многофункциональный центр.

- **Моя жена купила квартиру на средства материнского капитала. Как нам определить доли в этой квартире между всеми членами семьи? (Высокогорский район)**

- Вам необходимо заключить соглашение об определении долей в простой письменной форме, если квартира приобретена только за счет средств материнского капитала. Если квартира была приобретена за счет средств материнского капитала и за счет кредитных средств банка, то данное соглашение будет подлежать нотариальному удостоверению.

Пресс-служба