**На «горячую линию» Росреестра Татарстана поступило более ста звонков**

17 января в Управлении Росреестра по Республике Татарстан состоялся традиционный «Единый день горячей телефонной линии». На этот раз он был посвящен законодательным изменениям в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Всего на горячую линию поступило более ста вопросов. Предлагаем вашему вниманию наиболее актуальные из них.

- **Могу ли я огородить и оформить земельный участок во дворе многоквартирного дома как машино-место?**

**-** Нет, поскольку земельный участок является общим имуществом многоквартирного дома, огорождение его части не сделает из земельного участка объект недвижимости - машино-место.

**- Хотел заказать выписку из ГКН для уточнения кадастрового номера квартиры, мне сказали, что с 1 января 2017 такая услуга не предоставляется. Как можно уточнить кадастровый номер объекта?**

**-** Вам необходимо подать заявление на выдачу сведений из ЕГРН на объект недвижимости, для чего необходимо обратится в любой офис МФЦ с паспортом гражданина РФ.

- **В какой срок вносятся записи об ипотеке жилого помещения в Единый государственный реестр недвижимости? В какой срок по запросу предоставляются сведения из Единого государственного реестра недвижимости и в какой срок осуществляется регистрация права и кадастровый учет при одновременной сдаче документов?**

- Согласно п.11 статьи 16 Федерального закона от 01 января 2017 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" запись об ипотеке вносится в срок пять рабочих дней с даты приема или поступления в орган регистрации прав заявления на осуществление государственной регистрации ипотеки жилого помещения и прилагаемых к нему документов.

Согласно п.9 статьи 62 Федерального закона от 01 января 2017 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, предоставляются в срок не более трех рабочих дней со дня получения органом регистрации прав запроса о предоставлении сведений, если иной срок не установлен настоящим Федеральным законом.

Согласно п. 6 статьи 16 Федерального закона от 01 января 2017 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" двенадцать рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления на осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов.

**- Слышал, что с 1 января 2017 года зарегистрировать садовый домик станет сложнее?**

Действительно, с  1 января 2017 года основанием для государственного кадастрового учета недвижимости в садовых товариществах будут технические планы строений вместо деклараций. Это усложнит процедуру. Для этого придется обращаться к профильным специалистам - кадастровым инженерам, которые проведут обмеры, вычислят точные координаты дома и составят технический план. Проверить квалификацию каждого можно на сайте Росреестра www.rosreestr.ru в разделе "реестр кадастровых инженеров".

**- Изменился ли размер государственной пошлины за регистрацию права с вступлением в силу нового закона для юридических лиц?**

- Размер государственной пошлины установлены Налоговым кодексом РФ, размеры не изменились.

**- Оформила наследство. Получила свидетельство о праве на наследство по закону. Слышала, что сейчас нотариус может сам направить в регистрирующий орган (Росреестр) сведения о наследстве. В таком случае надо ли мне обращаться за регистрацией возникшего права самой и оплачивать госпошлину.**

- Согласно закона № 218-ФЗ (ст. 32), нотариус направляет в течение трех рабочих дней с даты выдачи свидетельства о праве на наследство в орган регистрации прав сведения о выдаче такого свидетельства содержащего все необходимые сведения о наследнике и наследуемого имущества. Данная информация может быть учтена и внесена регистратором в «особые отметки регистратора», либо в «технологическую книгу».

Пунктом 5 ст. 15 Закона №218-ФЗ предусмотрено, что государственная регистрация права на объект недвижимости, возникшего на основании нотариально удостоверенной сделки или иного совершенного нотариусом нотариального действия осуществляется по заявлению нотариуса или его работника.

Таким образом, государственная регистрация прав наследников осуществляется по заявлению правообладателя, или его доверенного лица, представителя, либо нотариуса или его уполномоченного работника при наличии иных необходимых документов, в том числе об уплате государственной пошлины.

**- У меня есть земельный участок, полученный до 2000 года. Права на этот земельный участок я зарегистрировал еще в 2009 году. Я там построил жилой дом и хочу его оформить. Разрешение на строительство имеется. Какие документы для этого нужны?**

**-** С целью постановки объекта капитального строительства на государственный кадастровый учет следует обратиться к органам технической инвентаризации с просьбой изготовления и направления на государственный кадастровый учет соответствующей технической документации (техплан). Далее, в соответствии с п.1 ст. 15 Федерального закона 218-ФЗ от 13.07.2015, государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно по заявлению собственника земельного участка на создаваемый или созданный на таком земельном участке здание, сооружение либо объект незавершенного строительства, в связи с чем, для оформления жилого дома, следует обратиться в ближайший офис многофункционального центра (МФЦ) с заявлениями о постановке на кадастровый учет с одновременной регистрацией прав на созданный объект, оплатив соответственно государственную пошлину.

- **Можно ли с 1 января зарегистрировать право собственности на земельный участок лпх на основании выписки из похозяйственной книги?**

- В Федеральном законе от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" предусмотрено в качестве правоустанавливающего документа выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок.

**- В декабре юридическим лицом была внесена плата за предоставление сведений из ЕГРП, она не использована. С января 2017 г. были внесены изменения в реквизиты платы и увеличены суммы платежей. Возможно ли воспользоваться ранее оплаченными платежными документами, доплатив недостающую сумму на новые реквизиты?**

**-** Нет, такая возможность отсутствует. Для получения сведений Вам необходимо вновь произвести оплату, а ранее оплаченные платежные поручения подлежат возврату в установленном порядке.

Пресс-служба