**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

**Вы собираетесь купить квартиру и оформить на нее права? Или сосед по даче вынес ворота на вашу территорию? Или не знаете, как оспорить кадастровую стоимость вашей недвижимости? А еще: где можно получить бесплатные консультации по вопросам государственной регистрации права и постановки на кадастровый учет объектов недвижимости? В этой рубрике специалисты Управления Росреестра по РХ будут отвечать на эти и другие актуальные вопросы читателей. Вопросы можно высылать на адрес пресс-службы Управления Росреестра по РХ:** [19press\_rosreestr@mail.ru](mailto:19press_rosreestr@mail.ru).

**Каков порядок прекращения права собственности на снесенный объект?**

**Всеволод Ш., Копьево**

**Наталья Охримова, специалист Ширинского отдела Управления Росреестра по РХ:**

**-** Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав в связи с прекращением существования объекта недвижимости, права на который зарегистрированы в ЕГРН, осуществляется по заявлению собственника здания, сооружения.

Основанием для снятия объекта с учета является акт обследования. Акт обследования - это документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра местанахождения здания,сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся сведений ЕГРН о таком объекте недвижимости, а также иных предусмотренных требованиями к подготовке акта обследования документов подтверждает прекращение существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства.

Собственник объекта недвижимости к заявлению о прекращении существования объекта недвижимости прикладывает Акт обследования в форме электронного документа, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляется одновременно в связи с прекращением существования объекта недвижимости, права на который зарегистрированы в ЕГРН.

Заявление можно подать, обратившись в многофункциональные центры «Мои документы», офисы филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» или в электронном виде, воспользовавшись сервисом «Личный кабинет правообладателя» на официальном сайте Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru).

**Хочу продать квартиру, которая является совместной собственностью с супругом. Сейчас мы с ним в разводе, он живет в другом городе. Необходимо ли его согласие на сделку?**

**Вероника Ф., Абакан**

**Карина Майнагашева, начальник отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по РХ:**

- Имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, согласно ст.34 Семейного кодекса Российской Федерации (далее – СК РФ).

Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляются по обоюдному согласию супругов. Сделка, совершенная одним из супругов по распоряжению общим имуществом супругов, может быть признана судом недействительной по мотивам отсутствия согласия другого супруга только по его требованию и только в случаях, если доказано, что другая сторона о сделке знала или заведомо должна была знать о несогласии другого супруга на совершение данной сделки (ст.35).

В соответствии с положениями п.3 ст.35 Семейного кодекса РФ для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга.

Кроме того, установлено, что супруг, чье нотариально удостоверенное согласие на совершение указанной сделки не было получено, вправе требовать признания сделки недействительной в судебном порядке в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки.

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о регистрации) устанавливает, что при осуществлении государственной регистрации прав на основании сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица, в случаях, если такие сделки в силу закона не являются ничтожными, запись об этом вносится в Единый государственный реестр недвижимости одновременно с внесением записи о государственной регистрации (ч.5 ст.38).

Учитывая указанные положения Закона, при поступлении документов по регистрации права на основании сделки, для совершения которой согласие супруга не оформлено, регистрирующим органом будет осуществлена регистрация перехода права с отметкой об отсутствии такого согласия.

При возникновении споров об имуществе, в том числе на квартиру, между Вами и собственником, государственная регистрация может быть приостановлена в соответствии с п. 34 ст. 26 Закона о регистрации при поступлении в орган судебного акта или акта уполномоченного органа о наложении ареста на недвижимое имущество, или о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом.