**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.

**- Кто должен обращаться с заявлением о государственной регистрации перехода права и права собственности, возникшего на основании акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления либо сделки с органом государственной власти или органом местного самоуправления?**

- В соответствии с ч. 2 ст. 19 Федерального закона № 218-ФЗ орган в случае, если право, ограничение права или обременение объекта недвижимости возникают на основании акта органа либо сделки с органом в срок не позднее пяти рабочих дней обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего объекта недвижимости в порядке, установленном ст. 18 Федерального закона № 218-ФЗ.

То есть, в данной норме установлена обязанность органов государственной власти, органов местного самоуправления представлять заявление и прилагаемые к нему документы для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

При этом орган должен представить все необходимые для осуществления государственной регистрации прав документы, в том числе заявления о государственной регистрации перехода права собственности и права собственности приобретателя.

В части 4 ст. 19 Федерального закона № 218-ФЗ закреплено, что за непредставление указанных в настоящей статье документов, органы государственной власти, органы местного самоуправления и иные уполномоченные лица, указанные в настоящей статье, будут нести ответственность предусмотренную законодательством Российской Федерации.

При этом положения ч. 2 ст. 19 Федерального закона № 218-ФЗ распространяются на любые сделки, заключенные с органом государственной власти или органом местного самоуправления, а не только на сделки, совершенные на основании акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления.

Относительно уплаты государственной пошлины хотелось бы отметить следующее.

Согласно п.п. 1, 8 ст. 45 Налогового кодекса Российской Федерации налогоплательщик обязан самостоятельно исполнить обязанность по уплате налога.

В случае исполнения органом обязанности, такой орган, представляя заявление, действует как представитель плательщика, наделенный соответствующими полномочиями законом. Следовательно, обязанность по уплате государственной пошлины возлагается на лицо, в отношении которого совершаются юридически значимые действия.

**- Каким образом внести изменения в кадастр недвижимости в части уточнения площади земельного участка?**

- По сведениям Единого государственного реестра недвижимости указанный земельный участок является ранее учтенным, т.е. постановка на кадастровый учет объекта недвижимости, осуществлялась на основании документа (копии документа), устанавливающего или подтверждающего право на объект недвижимости, в том числе документа, подтверждающего возникновение вещных прав на земельный участок (пункт 2 части 7 статьи 45 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», утратившего силу с 01.01.2017).

В соответствии с действующим законодательством, в том числе Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", вступившим в силу с 01.01.2017(далее Закон), площадь земельного участка относится к основным сведениям земельного участка (ч.4 ст.8 Закона).

Согласно ст.13 Закона основные сведения об объекте недвижимого имущества (земельном участке) вносятся в результате государственного кадастрового учета. Основанием для проведения государственного кадастрового учета, в том числе изменения площади земельного участка, является межевой план, подготовленный в результате проведения кадастровых работ в установленном порядке.

Таким образом, для уточнения площади земельного участка необходимо обратиться с заявлением о государственном кадастровом учете изменений сведений о земельном участке с приложением межевого плана. Для изготовления межевого плана необходимо обратиться к кадастровому инженеру. Список лиц, осуществляющих данный вид работы, размещен на официальном сайте Управления.

Для сведения сообщаем, что заявление о государственном кадастровом учете и прилагаемые к нему документы посредством личного обращения можно представить в филиал ФГБУ Федеральная кадастровая палата Росреестра по Республике Хакасия (г. Абакан, ул. Кирова 100, время работы: вторник с 9 до 18, среда с 8 до 17, четверг с 9 до 19, пятница с 8 до 16, суббота с 8 до 13) или ГАУ РХ «Многофункциональный центр Хакасии» (г. Абакан, пр. Дружбы Нардов, 2а, 1 этаж, время работы понедельник, среда, пятница с 8 до 18; вторник, четверг с 8 до 20, суббота с 8 до 17, телефон 215-222). Записаться на прием можно по телефону 8-800-100-34-34 с 12.00 по местному времени (звонок бесплатный).