**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).

**Вопрос.** Я являюсь участником долевого строительства. Однако после заключения договора с застройщиком и выплаты части стоимости будущей квартиры у меня отпала необходимость в приобретении этого жилья, поскольку я решил сменить место жительства. Как мне переоформить жилье на этапе строительства и вернуть уплаченные деньги?

**Ответ.** Для этого законом предусмотрена возможность уступки прав по договору. Желающих купить квартиру в новостройке всегда хватает. С таким лицом можно заключить соглашение об уступке прав по вашему договору долевого участия в строительстве, и все права и обязанности по договору перейдут к нему. В том числе обязанность по окончательной оплате будущей квартиры. Та сумма, которую вы уже внесли на счет застройщика, будет также компенсирована вам будущим собственником квартиры, для этого в соглашение необходимо включить соответствующее условие.

**Вопрос.** Наша семья является собственниками квартиры в равных долях. Несколько лет назад я за свой счет сделал в квартире ремонт, и считаю, что имею право увеличить свою долю, поскольку ремонт оказался дорогостоящим. Как я могу изменить размер своей доли?

**Ответ.** Статьей 245 Гражданского кодекса РФ установлено, что соглашением всех участников долевой собственности может быть установлен порядок определения и изменения их долей в зависимости от вклада каждого из них в образование и приращение общего имущества. Таким образом, если между участниками долевой собственности будет достигнуто соглашение, то доли можно перераспределить, т.е. заключить соглашение и провести регистрацию прав в соответствии с измененным размером долей. Если же соглашение не достигнуто, увеличение вашей доли в общем имуществе возможно в судебном порядке.