**Когда документы на госрегистрацию права собственности подает не гражданин, а администрация?**

Действующим законодательством предусмотрено в случае, если право, ограничение права или обременение объекта недвижимости возникают на основании акта,  например, Органа местного самоуправления (далее - ОМС), то последний 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.

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

Например, человек обратился в ОМС с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность. Помимо предоставления документов необходимо оплатить госпошлину, так как согласно Налоговому кодексу Российской Федерации, оплатить госпошлину обязано  лицо, в отношении которого совершаются юридически значимые действия. После того как Орган местного самоуправления выполнит процедуру предоставления земельного участка (например, Решение о предоставлении земельного участка в собственность, заключит договор купли-продажи земельного участка и т.д), в срок не позднее 5 рабочих дней ОМС обязан направить в Орган регистрации заявление, документы, необходимые для регистрации и квитанцию о госпошлине. Человек получает документы из ОМС уже прошедшие регистрацию.

За непредставление таких документов органы государственной власти, органы местного самоуправления и иные уполномоченные лица будут нести ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**Хочу оформить право на квартиру, доставшуюся мне по наследству. Проблема в том, что она - в Краснодарском крае. Ехать туда дороговато. Есть ли какие-то варианты оформить ее, не выезжая туда?**Право регистрировать недвижимость по экстерриториальному принципу, то есть, приобретая объект в другом регионе (или получая его в наследство, как в вашем случае), оформлять право на него по месту фактического проживания собственника, у жителей Хакасии, как и у всех россиян, появилось с 1 января 2017 года. Вам нужно обратиться с заявлением и документами на учетно-регистрационные действия в один из 4 офисов Кадастровой палаты  республики: **Абакан**, ул. Кирова, 100, **Саяногорск**, Заводской мкрн., 58, **Черногорск**, ул. Бограда, 59,**Шира**, ул. Терешковой, 7/1. Поступившие документы проверяются на соответствие требованиям закона, переводятся в электронный вид и направляются в орган Росреестра по месту нахождения объекта недвижимости, где и регистрируется право собственности. Далее житель Хакасии получает выписку из ЕГРН, подтверждающую проведение регистрации по электронной или обычной почте, посредством личного обращения в Кадастровую палату или с помощью курьерской доставки. сроки оформления документов - такие же, как если бы вы оформляли недвижимость здесь, в Хакасии - 7 дней.

**Хочу получить "дальневосточный гектар" в Сахалинской области (планирую открыть свое дело). Куда мне обратиться и как это сделать?**

Заявку на «дальневосточный гектар» можно подать в МФЦ либо по интернету – через сайт [https://надальнийвосток.рф](https://xn--80aaggvgieoeoa2bo7l.xn--p1ai/). в абакане офис МФЦ находится по адресу: пр.Дружбы народов, 2А. Напомним: социальная инициатива правительства РФ действует второй год – с июня 2016 года (для жителей районов Дальнего Востока), с февраля 2017 года (для всех россиян) и предусматривает получение любым гражданином России в безвозмездное пользование гектар земли на Дальнем Востоке. Участок предоставляется на 5 лет, по истечении этого срока при условии освоения земли ее можно будет оформить в собственность либо взять в аренду. Помимо земельного участка, решившимся переехать в район Крайнего Севера и приравненных к ним территорий (Магаданскую область, Еврейскую автономную область, Амурскую область, Камчатский край, Хабаровский край, Сахалинскую область, Чукотскую автономную область, Приморский край) россиянам государство предоставляет льготы на жилье, субсидии, «подъемные», «суточные», дополнительные отпуска, право на оплату проезда и провоза багажа, т.д.

**В этом году я получил из налоговой уведомление об уплате имущественного налога, который меня возмутил: в прошлом году я платил за свой коттедж всего 500 р., а в этом - уже должен 5000р. Возмущен. Не согласен. Куда обратиться за правдой?**

Вы можете обратиться с заявлением и пакетом документов в Управление Росреестра по РХ (Абакан, ул.Вяткина, 12) в комиссию по оспариванию результатов кадастровой стоимости. Комиссия ознакомится с вашими документами и в случае, если обнаружится (в отчете независимого оценщика. который подготовит вам этот документ), что кадастровая стоимость, установленная на вашу недвижимость, превышает рыночную, примет решение о ее пересмотре (уменьшении). Отчет оценщика готовится в течение месяца (он небесплатен, стоимость варьируется от 10 до 35000 р.), комиссия рассматривает ваше заявление и выносит решение также в течение месяца (здесь финансовых затрат не потребуется). напомним: в более чем половине случаев комиссия выносит положительное решение. Отклоняются заявления по следующим причинам: форма и содержание отчетов об оценке рыночной стоимости не соответствуют требованиям закона об оценочной деятельности и федеральным стандартам оценки – необоснованно проведены понижающие корректировки для объектов-аналогов, в том числе корректировки на местоположение, площадь; дата, по состоянию на которую установлена кадастровая стоимость, не соответствует дате составления отчета и установлению рыночной стоимости объекта недвижимости. Кроме того, комиссия не принимает заявления при отсутствии нотариально заверенных копий правоустанавливающих документов, непредставления выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости оспариваемого объекта недвижимости.

**Какую информацию может увидеть пользователь «Личного кабинета правообладателя» на сайте Росреестра?**

В сервисе «Личный кабинет» владелец может просматривать справочную информацию о принадлежащих ему объектах недвижимости в режиме online, увидеть расположение объекта недвижимого имущества на публичной кадастровой карте. Оперативное информирование об изменениях позволит правообладателям своевременно реагировать на несанкционированные действия в отношении их объектов недвижимости. Сервис позволяет правообладателям обращаться с заявлениями о проведении учётно-регистрационных действий, о получении сведений об объектах недвижимости и (или) их правообладателях из Единого государственного реестра недвижимости, а также отслеживать статус исполнения государственных услуг.

**Каковы преимущества у заявителей на получение государственных услуг в электронном виде?**

Сервис «Личный кабинет» предоставляет следующие преимущества заявителям:

• Возможность получения услуги из любой точки России;

• Отсутствие необходимости посещать орган регистрации прав или офис многофункционального центра по предоставлению государственных и муниципальных услуг - сокращение временных затрат;

• Прозрачность процедуры - возможность получения информации о ходе предоставления государственных услуг в режиме online;

• Сокращение финансовых затрат физических лиц, обращающихся за государственной регистрацией прав в электронном виде (размер государственной пошлины за проведение государственной регистрации прав для физических лиц составляет 1400 рублей).

**Какие существуют требования для пользователя «Личного кабинета правообладателя» на сайте Росреестра?**

При подаче заявления и документов электронным способом необходимо учитывать, что это возможно только в случае наличия у заявителя усиленной квалифицированной электронной подписи, получить которую можно на возмездной основе в аккредитованных удостоверяющих центрах, перечень которых размещен на сайте Росреестра.

**Как заполнить заявление о государственной регистрации прав в электронном виде посредством «Личного кабинета»?**

Перейти в Личный кабинет по ссылке https://lk.rosreestr.ru или с Официального сайта Росреестра. Примечание: процесс заполнения всех форм заявлений идентичен.

1. Перейти на страницу «Услуги и сервисы».

2. Найти в раскрывающихся списках необходимую услугу.

3. Перейти к форме заявления, нажав на название услуги.

4. На первом шаге формы согласиться на обработку персональных данных и нажать кнопку «Далее».

5. На втором шаге выбрать, от чьего имени подается заявление – правообладатель или его представитель.

6. На третьем шаге необходимо ввести данные об объекте недвижимости, в отношении которого подается заявление.

• тип объекта и его адрес, в случае постановки на государственный кадастровый учет;

• тип объекта, его кадастровый номер и адрес, в случае государственной регистрации права;

• тип объекта, его кадастровый номер и адрес, вид ограничения/обременения в случае регистрации или прекращения ограничений/ обременений на объект недвижимости и т.п.

На шаге заполнения формы с данными кадастрового номера объекта недвижимости не допускаются лишние пробелы, точки, тире и другие знаки препинания.

7. На четвертом шаге необходимо прикрепить к заявлению необходимые документы. Все типы возможных документов можно найти в выпадающем списке «Тип документа».

8. На пятом шаге пользователю предлагается просмотреть заполненное им заявление на предмет корректности введенных данных.

9. При нажатии кнопки «Подписать заявления» пользователю будет предложено выбрать сертификат для подписи пакета документов.

10. После выбора нужного сертификата и нажатия кнопки «Выбрать» заявление будет подписано и отправлено.

11. Для просмотра истории поданных заявлений и статусов по ним можно перейти на страницу «Мои заявки».

При соблюдении всех необходимых требований, установленных действующим законодательством РФ представление документов, необходимых для проведения учётно-регистрационных действий электронным способом, несомненно, имеет значительно больше плюсов, чем преставление документов при обращении в офисы приема органа регистрации прав, многофункциональных центров по предоставлению государственных и муниципальных услуг или посредством почтового направления.

**Хочу оформить документы на право собственности по интернету. Что нужно для этого?**

Вам необходимо оформить электронно-цифровую подпись. С перечнем удостоверяющих центров, выдающих ЭЦП, можно ознакомиться на сайте Росреестра, пройдя по ссылке: <https://rosreestr.ru/site/ur/zaregistrirovat-nedvizhimoe-imushchestvo-/perechen-udostoveryayushchikh-tsentrov-ispolnivshikh-trebovaniya-rasporyazheniya-rosreestra-ot-27-03/> (Деятельность - Юридическим лицам). Для удобства пользователей и повышения доступности электронных услуг Росреестр приступил к выдаче сертификатов электронной подписи собственного удостоверяющего центра на базе ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра». Удостоверяющий центр ФГБУ «ФКП Росреестра» – один из немногих государственных удостоверяющих центров, представленных широкой сетью офисов в каждом регионе страны.
С помощью сертификатов электронной подписи, выданных удостоверяющим центром ФГБУ «ФКП Росреестра», можно воспользоваться как государственными услугами Росреестра, так и других ведомств.

 Для получения сертификата электронной подписи необходимо зарегистрироваться на сайте Удостоверяющего центра [https://uc.kadastr.ru/](https://vk.com/away.php?to=https%3A%2F%2Fuc.kadastr.ru%2F&post=-124913204_525&cc_key=) и сформировать запрос на изготовление сертификата. После получения подтверждения о правильности заполнения сведений, оплаты услуги по квитанции, которая пришла на электронную почту, нужно будет обратиться в офис Филиала (г. Абакан, ул. Кирова 100, каб. 114) для удостоверения личности и предоставления оригиналов документов.

Сертификат электронной подписи, выпущенный в электронном виде, можно приобрести в Кадастровой палате за 700 рублей (как для физических, так и для юридических лиц), срок действия сертификата ключа электронной подписи – 1 год и 3 месяца.

Более подробно с информацией о деятельности Удостоверяющего центра ФГБУ «ФКП Росреестра», а также порядке получения сертификата ключа проверки электронной подписи можно ознакомиться на сайте удостоверяющего центра по адресу: [http://uc.kadastr.ru/](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Fuc.kadastr.ru%2F&post=-124913204_525&cc_key=), по номеру телефона контакт-центра:
8-800-100-34-34, а также по номеру телефона Филиала: 8(3902) 24-44-65 (доб. 2231, 2233, 2204).

**Я утеряла документы на свою квартиру, купленную в 2000 году. Можно ли где-то найти и получить дубликаты?**

Можно. Все реестровые дела на объекты недвижимого имущества (в том числе и не полученные своевременно правоустанавливающие документы), начиная с 1999 года, хранятся в архивах Управления Росреестра по РХ и в территориальных отделах ведомства (Саяногорском, Ширинском, Межмуниципиальных Усть-Абаканском и Аскизском) – по месту нахождения объектов недвижимости. Срок хранения таких документов – постоянный, бессрочный. Заказать свои документы из архива и получить их вам можно по адресу: Абакан, ул. Вяткина, 12, 2 этаж, каб. 20 – каждый вторник и четверг. Предварительно нужно позвонить по тел.: 8(3902)23-98-32.