**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

**Специалисты Управления Росреестра по РХ отвечают на вопросы жителей Хакасии.**

- **У моего родственника в 2010 году решением суда отобрали земельный участок, предоставленный администрацией поселка под личное подсобное хозяйство, потому что он оказался в лесном фонде. Может ли помочь вернуть его так называемый Закон о Лесной амнистии?**

- Федеральным законом от 29.07.2017 №280 признается, что само по себе нахождение недвижимости в границах лесничества не является достаточным свидетельством незаконности возникновения права на нее, поэтому гражданам предоставляется возможность подачи нового иска о признании их прав собственности. Указанный иск может быть подан в течение года со дня вступления в силу Закона, т.е. до 11 августа 2018 года.

Согласно закону «о лесной амнистии», при выявлении случаев пересечения границ лесничеств или лесных участков с границами земельных участков, сведения о которых есть в ЕГРН, противоречия разрешаются в пользу добросовестных граждан – если земельный участок был приобретен или предоставлен до 1 января 2016 года на законных основаниях.

**- В каком случае признается право собственности на самовольную постройку?**

- Право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

- если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;

- если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах;

- если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

**- Каков порядок выдачи общедоступных сведений (выписок) из ЕГРН? Что представляет собой выписка о переходе прав на объект недвижимости?**

Общедоступные сведения – это информация, которая может быть выдана по запросу любого лица. К такой информации относится (среди других) выписка о переходе прав на объект.

Выписка из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости — документ, который содержит данные обо всех правообладателях объекта недвижимости с начала деятельности органа регистрации.

Выписка должна содержать описание объекта недвижимости, зарегистрированные права на него, ограничения прав и обременения такого объекта, сведения о существующих на момент выдачи выписки о правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении данного объекта недвижимости, сведения о возражении в отношении зарегистрированного права на него либо о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя, сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд, сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта, сделки в отношении объекта, сведения об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан, являющихся участниками долевого строительства, на строительство (создание) многоквартирных домов на земельном участке, сведения, указанные в части 6 статьи 48 настоящего Федерального закона, а также иные сведения, определяемые органом нормативно-правового регулирования.

Выписка отображает правообладателей с указанием даты и номера возникновения права и датой прекращения права, а также тип документа, на основании которого право прекращено.