**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

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

**Как образуются земельные участки?**

Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности. Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.

 Образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков. Такое согласие не требуется в следующих случаях:

1) образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных государственным или муниципальным унитарным предприятиям, государственным или муниципальным учреждениям;

2) образование земельных участков на основании решения суда, предусматривающего раздел, объединение, перераспределение или выдел земельных участков в обязательном порядке;

3) образование земельных участков в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд.

Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности и принадлежащих нескольким собственникам, осуществляется по соглашению между ними об образовании земельного участка, за исключением выдела земельных участков в счет доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

Споры об образовании земельных участков рассматриваются в судебном порядке.

**Как прекратить права собственности на жилой дом и снять его с кадучета (дом снесен)?**

- Сначала собственнику недвижимости нужно обратиться к кадастровому инженеру, чтобы он подготовил акт обследования объекта и написал, что действительно, жилого дома на нем не существует. С этим документом гражданин обращается в МФЦ с заявлением о снятии жилого дома с кадастрового учета и о прекращении права в связи с ликвидацией объекта. Запись в Единой госреестр недвижимости о прекращении права производится в течение 9 рабочих дней бесплатно. По документам, поданным в электронном виде, срок оформления - 5 рабочих дней.

**Оформляем право собственности на дом в трех долях.** **Какова госпошлина за регистрацию общей долевой собственности на дом?**

**-** По закону, размер госпошлины за государственную регистрацию права составляет 2000 рублей (для физических лиц). В случае, если недвижимость покупается на троих, эта сумма делится на три части, двум собственникам нужно будет уплатить по 666,66 р., а третьему – 666,68 р. Если бы недвижимость оформлялась по наследству, то каждый наследник должен был бы уплатить по 2000 р.