**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

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

- **Я купил гараж несколько лет назад за 70 000 рублей. Так же он стоит и сейчас. Однако кадастровую стоимость ему установили в 1 млн. рублей! Исходя из этой суммы, и рассчитывают на него налог.** **Можно ли как-то уменьшить мои финансовые нагрузки? Куда мне обратиться?**

**-** Вы можете оспорить кадастровую стоимость своего гаража – в суде или в комиссии по оспариванию результатов кадастровой оценки при Управлении Росреестра по РХ (Абакан, ул. Кирова, 100, 6 этаж, телефон 22-86-35). В первом случае придется платить госпошлину, во втором – процедура бесплатна. В обоих случаях понадобится собрать пакет документов: заявление о пересмотре кадастровой стоимости, отчет оценщика о рыночной стоимости гаража (заказывается за плату независимому оценщику), копии правоустанавливающих документов на гараж, заверенные нотариусом, и выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости об объекте недвижимости (можно заказать через сайт Росреестра или в МФЦ). Комиссия рассмотрит ваше заявление в течение месяца и вынесет решение. При положительном варианте кадастровая стоимость вашего гаража будет уменьшена, а значит, и  налог будет меньше, с 1 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости.

**Я живу в доме 40 лет. Есть документы на него – еще со штампом БТИ. Но я не оформляла права собственности на него. Надо ли этим озадачиться или я и так – собственник? Не будет ли у моих наследников потом проблем?**

- Право собственности в вашем случае считается ранее возникшим, поскольку на момент совершения сделки с вашим домом регистрацию прав осуществлял орган технической инвентаризации (БТИ). Такая регистрация признается юридически действительной и не требует обязательного подтверждения в ЕГРН по новым правилам, только по желанию правообладателя. Для наследников не  будет проблемой оформить недвижимость на себя. Нотариус выдаст свидетельство, опираясь на факт возникновения права по старому документу. Единственной проблемой может стать расхождение каких-либо сведений, поэтому внимательно изучите свои документы на предмет ошибок или неточностей.

Если вы все же решите подтвердить свое право в ЕГРН, вы можете обратиться в МФЦ со всеми имеющимися у вас документами, при этом придется уплатить госпошлину – 2000 рублей.

**- Какие сделки с недвижимостью обязательно удостоверяются нотариусом?**

**-** Любые сделки по отчуждению долей в праве общей собственности (купля-продажа, мена, дарение), соглашение о разделе наследственного имущества; соглашение о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака, брачный договор; сделки по отчуждению имущества, принадлежащего несовершеннолетнему или временно недееспособному лицу; сделки, связанные с распоряжением недвижимостью на условиях опеки; сделки с объектами недвижимости, если документы подаются по почте; договоры уступки и перевода долга по нотариально удостоверенной сделке; договоры ренты. Вообще же по взаимному соглашению стороны могут удостоверить у нотариуса любую сделку. Нотариально удостоверенная сделка – залог ее законности. К тому же в случае, если сделка оформлена у нотариуса, для регистрации права достаточно заявления только одной стороны. Более того, с заявлением о регистрации может обратиться сам нотариус, без вашего участия.