**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

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

**При оформлении документов возникла необходимость привлечения третьего лица, т.к. я по состоянию здоровья не могу самостоятельно обратиться на регистрацию. В каком виде должно быть оформлено представительство для обращения за регистрацией прав?**

В соответствии с Законом о регистрации недвижимости (ст.15), государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются по заявлению представителя правообладателя объекта недвижимости, при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом. Таким образом, для оформления доверенности необходимо обратиться к любому нотариусу по месту жительства. Вам нужно будет предъявить документ, удостоверяющий личность (паспорт), а также объяснить нотариусу, какие действия с каким объектом недвижимости вы доверяете совершить конкретному человеку, и указать его паспортные данные. Оригинал доверенности необходимо передать лицу, на которое она будет выдана, чтобы он мог представлять Ваши интересы в регистрирующем органе.

**Расскажите, пожалуйста, в чем состоят правовые различия завещания и дарения?**

Во-первых, в последовательности составления документов:

- Для завещания обязательным является оформление документов, в присутствии нотариуса с последующим нотариальным заверением;

- Для дарения нет необходимости привлекать нотариуса, единственным действием, которое нужно провести обязательно, является переоформление права собственности на имущество и подписанием заявлений в Многофункциональном центре (далее МФЦ);

Во-вторых, в ограничении по времени составления документов:

-Завещание составляется и оформляется человеком при жизни, а вот в юридическую силу оно вступает исключительно со дня смерти наследодателя, а наследник вступает в право собственности только через полгода;

- Дарение предусматривает необходимость двустороннего подписания договора сторонами, после чего необходимо представить данный документ в отделение Росреестра через МФЦ, для проведения регистрации сделки;

В-третьих, в моменте перехода права собственности от одной стороны к другой:

-По завещанию, наследник приобретает права собственности, после смерти завещателя и прохождения процедуры вступления в наследство, при этом необходимо оплатить пошлину на вступление в наследство, затем выждать шесть месяцев и начать переоформление собственности на имя наследника;

- В случае дарения право собственности на имущество переходит к одаряемому после регистрации сделки в Росреестре;

В-четвертых, в допустимости внесения изменений в договор в одностороннем порядке, вариант отмены договора:

- При составлении завещания собственник имущества в своем праве назначать или изменять любые условия или обстоятельства, при достижении которых будет произведено распределение собственности между наследниками, завещатель вправе менять завещание сколько угодно раз, при этом не нужно оповещать о каждом изменении наследников, фактически завещание, вообще, может быть уничтожено завещателем в любой момент;

- При заключении договора дарения между дарителем и одариваемым необходимо учитывать, что сделка происходит по согласию обеих сторон, а значит расторгнуть ее или изменить в одностороннем порядке не представляется возможным. Расторжение договора дарения возможно лишь по решению суда, если будет установлен факт неправомерного заключения договора с применением насилия, угроз, введения дарителя в состояние, при котором он не имел возможности здраво и трезво рассуждать и понимать суть происходящего (при этом необходимо учесть, что доказать факт неправомерности заключения договора дарения без свидетелей в суде будет практически невозможно).

**Мне назначено административное наказание за нарушение земельного законодательства (самовольное занятие земельного участка). Со штрафом я категорически не согласен. Нарушение, конечно, есть, но неужели нельзя было отделаться предупреждением?**

И штраф, и предупреждение – это виды административных наказаний. Тот или иной вид административного наказания предусмотрен соответствующей статьёй Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Статья 7.1 КоАП РФ, которой установлена ответственность за самовольное занятие земельного участка, не предусматривает назначение административного наказания в виде предупреждения.

Однако если административное наказание назначается юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю, штраф может быть заменен на предупреждение по общим основаниям, предусмотренным [статьей 4.1.1](consultantplus://offline/ref=81CF581CE835A059FE87AFA1C831BA2C30663226D740A9CA9842BECF0C25E298AA9E09D55D51v0IAB) КоАП РФ.

Правда, для этого должно быть соблюдено несколько условий. Лицо, которому назначено административное наказание, должно относиться к субъектам малого и среднего предпринимательства; административное правонарушение должно быть совершено впервые; должны отсутствовать факты причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также имущественный ущерб.