**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

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

**- Собираюсь купить квартиру, для меня это – впервые. Уже нашла продавца… Очень тревожусь. Подскажите, как мне действовать, с чего начать, чтобы меня не обманули?**

- Покупая недвижимость, в первую очередь, вам следует ознакомиться с документами, подтверждающими право собственности продавца недвижимого имущества.

Далее нужно запросить выписку из Единого государственного реестра недвижимости о квартире (в МФЦ или через сайт Росреестра). Такую выписку может заказать любой человек, не собственник. Из выписки можно узнать, есть ли ограничения, аресты на выбранную вами квартиру, а также является ли лицо, предлагающее объект недвижимости к продаже, его собственником.

Обращайте внимание на такие вещи, как уступка в цене и когда продавец торопит со сделкой. Это должно вас насторожить, возможно, это мошенник, пытающийся скрыть какие-то обременения или имеющий долги по квартплате. Не поленитесь пройти в ЖЭК и выяснить, есть ли задолженности по коммунальным платежам.

Договор купли-продажи составляется и подписывается обычно в трех экземплярах. К договору прилагаются справка или выписка (домовая книга) о том, кто проживает в квартире, являющейся объектом сделки. Если сделка затрагивает интересы несовершеннолетних, дополнительно могут потребоваться согласие органов опеки и попечительства, согласие супруга на продажу квартиры.

Все эти документы продавца следует проверить, прежде чем подписывать с ним договор.

Если вы сомневаетесь, тревожитесь, рекомендуем обратиться за бесплатной юридической помощью к специалистам Росреестра. Они всегда готовы проконсультировать по подготовке проектов договоров в простой письменной форме, а также дать квалифицированную консультацию в отношении документов для составления указанных договоров. Ежедневно с 9.00 до 11.00 государственные регистраторы ведомства готовы помочь в каждом отдельном случае (Абакан, ул.Вяткина, 12, 2 этаж, номер кабинета консультанта размещен на входе – каб. 23). Также можно записаться на личный прием к руководству Росреестра (предварительно позвонить: 22-10-50).

- **Моя квартира находится в долевом владении на троих (меня, мужа и дочери). Недавно родился сын, я хотела бы и ему выделить долю, то есть разделить пропорционально квартиру между собственниками. Как это можно сделать, если все три собственника согласны? Какова госпошлина за это действие и сроки регистрации?**

**-** Просто пойти и «переписать» доли в квартире нельзя. По закону, вы можете либо передарить свою долю сыну, либо по договоренности, все члены семьи-собственники напишут дарственные от своих долей для четвертого члена семьи. В обоих случаях вам придется идти к нотариусу. С договором от нотариуса вы можете обратиться в Росреестр, подав документы в МФЦ. Госпошлина регистрации права на четверых при этом составит 2000 рублей (по 500 рублей – от каждого собственника).

**- Сегодня оплачивала в банкомате пошлину на госрегистрацию недвижимости и сделала ошибку в своем отчестве, но заметила это только в МФЦ. На приеме документов мне сказали, что такой чек не пройдет, поэтому оплатила снова. Обратилась в банк, чтобы вернуть деньги (1500 руб.), но специалисты банка после уточнения заверили, что "вернуть платеж невозможно, нужно обращаться в Росреестр". Как быть в такой ситуации? Возможно ли вернуть деньги?**

- Излишне или ошибочно уплаченную госпошлину, по закону, Росреестр может вернуть только плательщику с предъявлением им паспорта и с совпадением паспортных данных и данных в платежке. В вашем случае – если ошибка в отчестве минимальна, пропущена или неверно написана одна буква, а в платежке стоят ваши паспортные данные, вы можете прийти в МФЦ или в Управление Росреестра по РХ и написать заявление на возврат госпошлины. Через месяц вам на счет поступят ваши деньги, либо вы получите мотивированный отказ государственных регистраторов.