**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

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

- **Моя супруга находится в другом городе, могу ли я продать квартиру без нее. Квартира куплена была только на мое имя, однако слышал, что необходимо ее согласие, удостоверенное у нотариуса, можно ли обойти дополнительные расходы?**

- Согласно нормам Семейного Кодекса Российской Федерации имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. Режим совместной собственности супругов действует, если брачным договором не установлено иное. Для совершения одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов необходимо согласие другого супруга. Норму эту никто не отменял, однако, в настоящее время с учетом изменений в законодательстве государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость без согласия на то супругов стала реальностью, вся ответственность за совершение сделки ложится на стороны договора. В соответствии с нормами Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в случае, если такое согласие не представлено на государственную регистрацию перехода права, орган регистрации обязан сделать в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) отметку об отсутствии необходимого в силу закона согласия третьего лица, которая сохраняет свое действие в течение всего срока актуальности зарегистрированного права собственника и отражается в выписке из ЕГРН. Указанное означает, что орган регистрации прав проведет государственную регистрацию перехода права собственности на квартиру без согласия супруга, сделав отметку в ЕГРН о том, что на государственную регистрацию перехода права не представлено согласие супруга, необходимое в силу статьи 35 Семейного кодекса РФ, и, соответственно, указанная отметка будет содержаться в документах, которые Вы получите после проведения регистрации права. Следует помнить, что такая сделка может быть оспорена в суде.

**- После смерти мужа остался гараж. В архиве земельного отдела мне выдали выписку из решения на земельный участок на имя мужа. На гараж ничего нет, кроме технического паспорта. Могу ли зарегистрировать свои права?**

**-** Если гараж не оформлен и нет никаких документов, то и вступить в наследство на него вы не сможете, а значит и оформить право на земельный участок в упрощенном порядке тоже. Вам необходимо обратиться в суд за признанием права на гараж. После вступления решения суда в законную силу права можно будет зарегистрировать.

**- Хочу выделить земельный пай в натуре, для чего я обратилась к кадастровому инженеру. Кадастровый инженер попросил принести выкопировку из Проекта перераспределения земель. Где мне его получить?**

- В соответствии с административным регламентом по предоставлению государственной услуги "Ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства" документы государственного фонда данных могут быть предоставлены в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия (далее Управление) в виде:

копий;

оригиналов или их копий, заверенных Управлением или Подразделением, для непосредственного изучения по месту их нахождения;

выписок;

выкопировок.

Заинтересованные лица для получения Документов государственного фонда данных представляют заявление лично в Подразделение, адрес которого установлен Управлением или почтовым отправлением в адрес, установленный Управлением: г.Абакан, ул.Кирова,100; г.Саяногорск, Заводской микрорайон,58; п.Шира, ул.Терешковой,7; с.Копьево, ул.Кирова,16; с.Аскиз, ул.Красноармейская,45.

При обращении в Подразделение лично при подаче Заявления заинтересованные лица предъявляют: документ, удостоверяющий личность заинтересованного лица или его уполномоченного представителя. График работы подразделения: ежедневно в рабочие дни с 8-00 до 17-00, обед с 12-00 до 12-48.