**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

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

- **Приобретаем** **квартиру.** **От имени продавца действует доверенное лицо.** **Документы подали в МФЦ,** а **нам их вернули без рассмотрения в связи с тем, что в Едином государственном реестре недвижимости содержится отметка о невозможности государственной регистрации перехода права без личного участия собственника объекта недвижимости. Выяснилось, что продавец год назад потеряла документы на квартиру и, испугавшись, что кто-то ими может воспользоваться и продать, написала заявление в Росреестр о том, что сделки с принадлежащим ей имуществом могут производиться только при ее личном участии. Теперь же она решила продать эту квартиру и сделала доверенность на риэлтора. Каким образом теперь она может продать свою квартиру?**

- Так как в отношении объекта недвижимости имеется запись о невозможности государственной регистрации без личного участия собственника, для проведения регистрации по заявлениям иных лиц, продавцу необходимо обратиться в регистрирующий орган, чтобы отозвать ранее представленное заявление о невозможности регистрации. Если собственник квартиры такое заявление не отзовет, регистрация перехода права собственности на основании договора купли-продажи будет возможна только при личном участии продавца.

- **Я являюсь собственником земельного участка с жилым домом в городе. Планирую на своем участке, предоставленном для ведения личного подсобного хозяйства, организовать мастерскую по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств. Мне сказали, что необходимо будет изменить вид разрешенного использования земельного участка. Правда ли это?**- Правда. По закону, пользователи земельных участков (как собственники, так и не собственники) обязаны использовать их в соответствии с целевым назначением. Если Вы планируете разместить на своем земельном участке (его части) с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства, какой-либо объект предпринимательской деятельности, то Вам необходимо позаботиться об изменении вида разрешенного использования земельного участка.
Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов. Рекомендуем, прежде чем изменить установленный правовой режим земельного участка, ознакомиться с Правилами землепользования и застройки Вашего муниципального образования, а также с Классификатором, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540.

**- Я написал заявление в Росреестр об отказе от права собственности на земельный участок. Какой документ, подтверждающий прекращение права на участок, мне должны выдать?**

- По закону, при государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок вследствие отказа от такого права осуществляется государственная регистрация права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования, к собственности которых будет отнесен этот участок.
В течение пяти рабочих дней с даты государственной регистрации права муниципального образования на земельный участок Росреестр обязан направить уведомление об этом в соответствующий орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, а также лицу, подавшему заявление об отказе от права собственности на такой земельный участок.
Таким образом, после осуществления государственной регистрации вам будет направлено уведомление, подтверждающее прекращение права на земельный участок.