**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

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

- **Есть ли какие-либо требования к документам, подаваемым для регистрации перехода права с участием несовершеннолетних, кто может представлять документы на регистрацию?**- Закон о государственной регистрации недвижимости устанавливает обязательное правило, согласно которому сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину, подлежат обязательному нотариальному удостоверению.
Документы на государственную регистрацию вправе предоставить одна из сторон сделки или нотариус.
Сроки регистрации по нотариально удостоверенному договору сокращены: при подаче документов в бумажном виде – три рабочих дня с даты приема в органе регистрации прав и пять рабочих дней с даты приема в МФЦ нотариально удостоверенной сделки. Если такие заявление и документы предоставлены на регистрацию в электронной форме - срок регистрации составит 1 рабочий день со дня поступления документов в орган регистрации прав.

- **Как оспорить кадастровую стоимость?**
- Установленная кадастровая стоимость может быть оспорена
по заявлениям физических и юридических лиц в суде, а также в комиссии по рассмотрению споров о результатах кадастровой стоимости, действующей при Управлении Росреестра по РХ. При этом, обращение физического лица в Комиссию в порядке досудебного разрешения спора не является обязательным.
Основаниями для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости являются недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, и установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.
К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости в обязательном порядке прилагаются:
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости
о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения
об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;
- нотариально заверенная копия правоустанавливающего
или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;
- документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании недостоверности указанных сведений;
- отчет, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.

Комиссия по оспариванию кадастровой стоимости при управлении Росреестра по РХ рассматривает заявление и выносит решение в течение месяца, после чего данные при положительном решении передаются в Кадастровую палату и далее - заносятся в ЕГРН.

- **Мой сосед огородил забором не только свой земельный участок, но и прилегающую часть дороги. Что делать** **в данном случае?**- В соответствии с п.1 ст. 2 Федерального закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" граждане имеют право обращаться лично, а также направлять индивидуальные и коллективные обращения, включая обращения объединений граждан, в том числе юридических лиц, в государственные органы, органы местного самоуправления и их должностным лицам, в государственные и муниципальные учреждения и иные организации, на которые возложено осуществление публично значимых функций, и их должностным лицам.
На основании Вашего обращения в отношении указанного земельного участка Управлением будет проведено Административное обследование в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 18.03.2015 N 251 "Об утверждении Правил проведения административного обследования объектов земельных отношений".
В случае выявления по итогам проведения административного обследования объектов земельных отношений признаков нарушений земельного законодательства, за которые законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, Управлением будет проведена внеплановая выездная и (или) документарная проверка. На основании проверки будет принято решение о возбуждении дела об административной ответственности.
Ст. 7.1. КоАП за самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок, предусмотрен штраф.