**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

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

- **Несколько лет мы не были на своем земельном участке (Б.Яр). А в этом году, приехав, мы увидели, что наш участок стал значительно уже, чем был до этого. Практически половину занял сосед, расширив свой. Что нам делать?**

**-** В данном случае усматривается спор по границе между двумя смежными земельными участками. Если вы не можете договориться с Вашим соседом мирным путем урегулировать вопрос о приведении границ в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости, то разрешить спор Вы можете в соответствии о статей 64 Земельного кодекса РФ только в судебном порядке..

**- Как приватизировать квартиру, если в ней прописан бывший муж, который давно не живет с нами и его местонахождение не известно?**

**-** Если бывший муж зарегистрирован в квартире, то он имеет право пользования квартирой, и соответственно, наряду с остальными членами семьи имеет право на приватизацию. Вам необходимо обратиться в суд, чтобы признать его утратившим право пользования жилым помещением. Тогда вы сможете приватизировать квартиру без включения его в число собственников.

- **Я живу на первом этаже в многоэтажке Абакана. Решила открыть свое дело – магазин. Для этого думаю перевести свою квартиру в статус нежилого помещения. Как изменится кадастровая стоимость моей недвижимости?**

- Кадастровая стоимость устанавливается не Росреестром, а оценщиком, которого нанимает Министерство имущественных и земельных отношений РХ. В настоящее время этим занимается ГБОУ «Государственная кадастровая оценка». Естественно, кадастровая стоимость нежилого помещения существенно выше жилого, кроме того, при расчете имущественного и земельного налогов налоговая ставка, применяемая к нежилым помещениям, больше, чем к жилым. Еще одним важным параметром при налогообложении является кадастровый квартал (то есть месторасположение недвижимости – город/село, центр/окраина). Итого, кадастровая стоимость вашей недвижимости вырастет, соответственно, увеличится и налоговое бремя.