**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

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

- **Я купила дом, используя материнский капитал. При регистрации права по договору купли-продажи в реестре внесли запись «ипотека в силу закона». В МФЦ мне объяснили, что как только Пенсионный фонд перечислит недостающую сумму продавцу, эту запись уберут. Пока это происходило, продавец моего дома умерла. Без нее запись об ипотеке регистраторы гасить отказываются. Что мне делать?**

- По закону, чтобы погасить запись в Едином государственном реестре недвижимости об имеющемся обременении – ипотеке в силу закона – необходимо подать заявление, подписанное обоими участниками сделки – продавцом и покупателем, что расчет полностью произведен и претензий у продавца к покупателю нет. В этом случае в течение 3 дней запись об ипотеке гасится. В вашем случае выход только один – обращаться в суд, предоставив документы, подтверждающие, что ПФР перевел на счет продавца недостающую по договору купли-продажи сумму. Далее с положительным решением судавы подадите заявление в МФЦ о погашении записи об ипотеке. В течение 3 рабочих дней запись в ЕГРН будет погашена, о чем вы можете убедиться, заказа выписку из ЕГРН либо проверив статус своей недвижимости с помощью электронного сервиса «Справочная информация о недвижимости онлайн» на сайте Росреестра.

- **Я живу в коммунальной квартире, в которой у меня зарегистрирована доля в праве. Недавно решила продать свою комнату, уже и покупателя нашла, а когда обратилась за выпиской из ЕГРН, оказалось, что на мою квартиру наложен арест. Обратилась в Росреестр, там сказали, что арестовал мою недвижимость судебный пристав. Но ведь моей вины нет! Соседка не оплатила какие-то кредиты, и арест наложили в итоге на всю нашу квартиру, не разбираясь, у кого какая доля. Неужели теперь моя сделка не состоится? Что мне делать?**

**-** Действительно, при наличии записи в ЕГРН об аресте продать или как-то еще распорядиться своей недвижимостью вы не можете. Регистратор приостановит регистрацию сделки до снятия ареста (запрета на распоряжение недвижимостью). Это делается для защиты добросовестного покупателя недвижимости. Вам необходимо обратиться в службу судебных приставов с имеющимися документами на комнату, чтобы они вынесли постановление о снятии ареста с вашей доли.

- **В 2015 году мы купили дом в Туве на средства маткапитала, в том числе. При этом дом оформили на троих – меня и детей. В прошлом году мы с мужем развелись, а сейчас я собралась продавать дом в Туве и покупать в Хакасии. Столкнулась с проблемой: нотариус, нанятый покупателем моей тувинской квартиры, требует от меня нотариального согласия супруга на продажу. Но ведь его даже в собственниках нет! И, кстати, он не претендует на долю в той квартире. Как мне поступить?**

- По закону, даже не находясь в собственниках квартиры, ваш супруг имеет право на долю в совместно нажитом в браке имуществе. В настоящее время закон не обязывает предъявлять на регистрацию права нотариальное согласие супруга продавца. Однако без этого документа в ЕГРН будет внесена запись, что согласия супруга нет. Это значит, что сделка считается оспоримой – в любой момент ваш супруг может обратиться в суд, при этом пострадает покупатель вашей квартиры. Для уверенности в чистоте сделки нотариус и запрашивает у вас это согласие. Рекомендуем вместе с бывшим супругом обратиться к нотариусу и составить либо брачный договор, либо соглашение о разделе имущества, в котором четко прописать, кому что из имущества принадлежит, и что супруг не будет претендовать на долю в продаваемой вами квартире.