**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

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

**- Необходимо ли удостоверять у нотариуса договор купли-продажи ½ доли в праве на квартиру, если весь объект принадлежит одному лицу**?

- Согласно положениям ч.1 ст.42 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон) сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, подлежат нотариальному удостоверению.

Однако, поскольку в Вашей ситуации квартира принадлежит одному лицу, положения ч.1 ст.42 Закона в данном случае не применяются, нотариально удостоверять договор не нужно.

**- Мой родственник оформил свои права в Росреестре, но документы не получил. Он умер, я являюсь единственным наследником. С чем обратиться к нотариусу, если на руках подтверждающих документов на квартиру нет?**

- Нотариус не вправе требовать от заявителя предоставления информации, которую он может получить самостоятельно в электронной форме, в том числе из государственных реестров. Так, всю информацию об объекте недвижимости, его характеристиках, собственнике, наличии обременения, нотариус запрашивает самостоятельно в Едином государственном реестре недвижимости. Исключением являются случаи, когда права на объект недвижимости возникли до создания единого реестра (в нашем регионе это сентябрь 1999 года). Таким образом, Вам можно обратиться с заявлением о вступлении в наследство к нотариусу без предоставления правоустанавливающих документов.

- **Потерял документы на квартиру, как и где можно их восстановить?**

- Восстановление договора купли-продажи квартиры, а именного его подлинника, невозможно. Законом предусмотрена выдача заверенной копии, которая обладает аналогичной законной силой. Если вы приобрели недвижимость до 01.09.1999 года, вам следует обращаться в бюро технической инвентаризации (БТИ) или в нотариальную контору, выдавшую правоустанавливающий документ.

Если недвижимость приобретена после 01.09.1999 года, заявление на выдачу копии правоустанавливающего документа (договор купли-продажи, договор дарения, договор мены и др.) нужно подать в МФЦ, либо посредством использования информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг (функций), официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.