**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

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

**- Необходимо ли при продаже квартиры представить согласие супруга на её отчуждение?**

- Согласно нормам Семейного Кодекса Российской Федерации имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. Режим совместной собственности супругов действует, если брачным договором не установлено иное. Для совершения одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов необходимо согласие другого супруга.
До 2017 года регистрация перехода права собственности к покупателю без нотариального согласия второго супруга являлась невозможной. В настоящее время с учетом изменений в законодательстве государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость без согласия на то супругов стала реальностью, вся ответственность за совершение сделки ложится на стороны договора. В случае если такое согласие не представлено на государственную регистрацию перехода права, орган регистрации обязан сделать в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) отметку об отсутствии необходимого в силу закона согласия третьего лица, которая сохраняет свое действие в течение всего срока актуальности зарегистрированного права собственника и отражается в выписке из ЕГРН. Указанное означает, что орган регистрации прав проведет государственную регистрацию перехода права собственности на квартиру без согласия супруга, сделав отметку в ЕГРН о том, что на государственную регистрацию перехода права не представлено согласие супруга, соответственно, указанная отметка будет содержаться в документах, которые Вы получите после проведения регистрации права. Следует помнить, что такая сделка может быть оспорена в суде.

**- Как снять с кадастрового учета разрушенный объект недвижимости (жилой дом, иное здание или сооружение)?**

- Согласно действующему законодательству для снятия объектов недвижимости с кадастрового учета при их гибели или уничтожении необходимо обратиться в МФЦ на территории субъекта Российской Федерации, где расположен соответствующий объект недвижимости,  со следующими документами:

1) заявление о снятии с учета объекта недвижимости. Такое заявление вправе представить собственник здания или собственник земельного участка, на котором был расположен дом, либо его представитель на основании нотариально удостоверенной доверенности;

2) правоустанавливающие документы на объект недвижимости, подлежащий снятию с кадастрового учета - в случае, если права на разрушенный объект зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН));

3) документ, удостоверяющий личность заявителя или представителя заявителя;

4) акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости. Такой акт обследования составляется кадастровым инженером по результатам осмотра разрушенного дома.

В результате проведения учетных действий заявителю или его представителю будет выдана Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости, содержащая внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения о прекращении существования объекта недвижимости.

Снятие с кадастрового учета объекта недвижимости осуществляется бесплатно в срок не более 10 рабочих дней со дня приема заявления и документов органом кадастрового учета.

**- Ходят слухи, что теперь можно на законных основаниях строить жилой дом на садовом участке. Где мне получить разрешение на такое строительство?**

**-** Да, с 1 января 2019 вступил в силу закон, который содержит прямое указание на возможность размещения на садовом участке не только садового, но и жилого дома (при этом Градостроительным регламентом данного муниципалитета должно быть предусмотрено строительство именно жилого дома). С 4 августа 2018 года положения Градостроительного кодекса, предусматривающие обязанность по получению разрешения на строительство жилого дома, утратили силу. Теперь, чтобы начать строительство жилого дома, в том числе на садовом участке, необходимо направить в орган местного самоуправления уведомление о планируемом строительстве. Когда строительство будет завершено, необходимо также уведомить орган местного самоуправления об окончании строительства. К уведомлению необходимо приложить технический план созданного объекта недвижимости.

**- Можно ли зарегистрировать право на землю, относящуюся к лесному фонду?**

- Для решения этого вопроса гражданину нужно обратиться в свой муниципалитет. При положительном решении вопроса права можно будет зарегистрировать. В прошлом году вступил в силу 280-ФЗ «О лесной амнистии», позволяющий не обращаться в суд, а упрощенно регистрировать права на участки, входящие в «лесной фонд». Однако, при этом они должны отвечать требованиям: право собственности на этот участок впервые возникло до 2016 года; земельный участок имеет вид разрешенного использования – для огородничества либо садоводства либо дачного хозяйства, ведения личного подсобного хозяйства или строительства жилого дома; земельный участок был предоставлен до 08.08.2008. У собственника при этом должны быть все документы, подтверждающие его право распоряжаться этим участком.