**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

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

- **В 2017 году приобрел квартиру за счет кредитных средств банка, в ЕГРН была зарегистрирована ипотека в силу закона. Два месяца назад мне пришло уведомление о том, что на мою квартиру судебным приставом-исполнителем наложен запрет. В данный момент ипотеку я погасил и хочу внести запись об этом в ЕГРН. Будет ли являться запись ЕГРН на объект недвижимого имущества о запрете основанием для отказа погашения записи об ипотеке?**

- Нет, не будет. В случае, если долг перед банком вы погасили, полностью рассчитавшись по ипотечному кредиту, регистрационная запись в ЕГРН об этом будет погашена при обращении в Росреестр представителя банка или обоих сторон – вас и представителя банка, невзирая на наложенный арест. Арест на недвижимость означает лишь невозможность в полной мере (например, продать, подарить) свое имущество.

Запретить погасить запись об ипотеке в ЕГРН может только суд, если обеспечительными мерами предусмотрен запрет на погашение записи об ипотеки.

**- Могут ли супруги приобрести имущество в общую долевую собственность?**

**-** Зависит от того, по какой сделке приобретается имущество. При дарении конечно можно, ведь доли поступают сразу в единоличную собственность каждого супруга. А вот при покупке ситуация другая. Законным режимом имущества супругов является все же общая совместная собственность. Изменить его на режим долевой собственности можно, но для этого при покупке имущества необходимо предоставить брачный договор, по которому на доли супругов не будет распространяться режим совместной собственности. Такой документ подлежит обязательному нотариальному удостоверению. Если элементы брачного договора включены в договор купли-продажи, он также подлежит нотариальному удостоверению.

**- Я хочу зарегистрировать права собственности по интернету, через сайт Росреестра. Подскажите, как получить ключ доступа к Федеральной государственной информационной системе?**

**-** В случае выбора заявителем способа получения услуг в электронном виде, ему необходимо зарегистрироваться в единой системе идентификации и аутентификации (ЕСИА). Для этого требуется:

1. Войти в Личный кабинет на официальном сайте Росреестра https://rosreestr.ru/site/;

2. Авторизоваться в Личном кабинете с помощью ЕСИА;

3. Перейти на страницу «Мои ключи»;

4. Нажать на кнопку «Сформировать ключ доступа»;

5. После создания ключа на странице отобразится идентификатор ключа и дата его создания;

6. Для пополнения ключа доступа необходимо перейти на страницу «Мой баланс»;

7. Далее в разделе Государственные услуги выбрать сервис «Подать заявление на государственную регистрацию прав» и пошагово заполнить поля сервиса. Указать цель обращения, данные об объекте недвижимости, заполнить данные о правообладателе, сведения о заявителе.

8. На странице «Мой баланс» нужно перейти на интересующую вкладку, например, «Предоставление сведений ФГИС ЕГРН» и нажать на кнопку «Внести оплату»;

9. На открывшейся странице выбрать способ оплаты «Онлайн оплата банковской картой»;

10. После нажатия на кнопку в новой вкладке браузера откроется сайт «Оплата госуслуг». Будет производиться поиск УИНа в системе ГИС ГМП. Данный процесс может занять некоторое время.

11. После нахождения информации о начислении в ГИС ГМП данные об УИНе и информация о плательщике подгружается в форму оплаты автоматически. Необходимо на странице оплаты нажать кнопку «Перейти к оплате».

12. Проверить данные платежа и подтвердить операцию, нажав «Да, все верно».

13. Далее необходимо выбрать способ оплаты, принять условия публичной оферты и нажать кнопку «Оплатить»;

14. На последнем шаге необходимо ввести данные о банковской карте, номер мобильного телефона и нажать кнопку «оплатить».

15. После поступления средств в ЛК на странице «Мой баланс» на вкладке «Предоставление сведений ФГИС ЕГРН» будет отображаться количество доступных операций, а также информация о дате покупки пакета услуг и количестве объектов в пакете.

Органам государственной власти и органам местного самоуправления при авторизации на сайте Росреестра нужно указать, что являются представителями органа государственной власти или местного самоуправления. Далее перейти на страницу «Мои ключи» и нажать на кнопку «Сформировать ключ доступа». После создания ключа на странице отобразится идентификатор ключа и дата его создания. При обращении к сервису необходимо корректно указать тип и категорию заявителя (один раз), соответствующий объектному идентификатору, содержащемся в сертификате ключа электронной подписи, которым впоследствии будут подписываться запросы о предоставлении сведений посредством доступа к ФГИС ЕГРН.

 При завершении формирования пакета документов на адрес электронной почты, указанный в заявлении, поступит уведомление с указанием реквизитов госпошлины. После подтверждения поступления оплаты на этот же адрес поступит уведомление о принятии документов к рассмотрению. Днем приема заявления о государственной регистрации прав и иных необходимых для государственной регистрации прав документов является день получения Росреестром сведений об уплате госпошлины. Если информация об уплате госпошлины не поступила, заявитель получает на адрес электронной почты, указанный в заявлении, уведомление о неприятии заявления о государственной регистрации и иных необходимых документов к рассмотрению.

После принятия Росреестром решения о государственной регистрации заявителю на адрес электронной почты, указанный при подаче документов, направляется электронный документ, подтверждающий проведенную государственную регистрацию в виде выписки из ЕГРН или уведомление о приостановлении либо отказе в государственной регистрации прав

Документ, поданный в режиме он-лайн и подписанный ЭЦП, имеет такую же юридическую силу, как и бумажный, который подписан собственноручно.