**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

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

**- Можно ли продать земельный участок, если на нем расположен жилой дом, сведения о котором не исключены из реестра недвижимости, но фактически строения не существует?**

- По принципу единства судьбы земельного участка и расположенного на нем здания, продать только земельный участок нельзя. Если дома фактически не существует, нужно обратиться к кадастровому инженеру для оформления акта обследования, который послужит основанием для снятия объекта с кадастрового учета и прекращения прав на него.

**- Квартира принадлежит моему 15-тилетнему сыну. Решили эту квартиру продать и купить побольше. Должен ли договор купли-продажи указанной квартиры быть нотариально удостоверен?**

- Сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным, подлежит нотариальному удостоверению.

- **Приобретаю квартиру за счет кредитных средств банка, в какой срок зарегистрируют за мной права собственности?**

- Отметим, что приобретая имущество за счет кредитных средств, если иное не предусмотрено законом или договором, возникает ипотека в силу закона. Таким образом. право собственности на жилое помещение регистрируется в установленные сроки ([п. 11 ч. 1 ст. 16](consultantplus://offline/ref=237F015105DE8713024760FBE09EC27F05D6360B02C4B20ACAB97B78BBD075CCF68B3A0148B28D17B9545033F291A2CDC39F6CE2DCDFA554EAy6J) Закона о госрегистрации недвижимости):

- пять рабочих дней, если документы поданы в офисы кадастровой палаты;

- семь рабочих дней, если документы поданы в МФЦ;

- если договор удостоверен нотариально - три рабочих дня и пять рабочих дней соответственно;

- если договор удостоверен нотариально и документы были поданы в электронном виде - в течение следующего рабочего дня.