**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

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

**- Слышал, что есть какие-то условия для продажи земельного участка сельскохозяйственного назначения. Что необходимо сделать, чтоб продать его?**

**-** Прежде всего, субъект Российской Федерации или муниципальное образование имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается.

Перед продажей земельного участка вам необходимо известить в письменной форме высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет. Срок для осуществления взаимных расчетов по таким сделкам не может быть более чем девяносто дней. Извещение вручается под расписку или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

Кому направлять уведомление (в отношении земельных участков находящихся на территории Республики Хакасия), зависит от кадастровой стоимости вашего участка.

Если кадастровая стоимость земельного участка выше среднего уровня кадастровой стоимости по муниципальному району, то извещение необходимо направить в Правительство Республики Хакасия. Если же кадастровая стоимость земельного участка равна либо ниже среднего уровня кадастровой стоимости по муниципальному району, извещение необходимо направить в орган местного самоуправления муниципального образования, в границах которого находится земельный участок.

Только в случае если указанные органы откажутся от покупки либо не уведомят вас в о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение тридцати дней со дня поступления извещения, Вы в течение года вправе продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении цены.

- **Я купила квартиру в Абакане за наличные деньги. После сдачи документов в МФЦ продавец сказал, что по закону он имеет право жить в этой квартире до тех пор, пока я не получу документы из Росреестра, что теперь собственник – я. Это правомерно?**

- Вы, действительно, станете собственником квартиры с момента государственной регистрации сведений о вашем праве в Единый госреестр недвижимости. При этом договор купли-продажи считается заключенным с момента его подписания. Чтобы не спорить с продавцом, вам нужно было урегулировать сроки выезда продавца и передачи ключей в договоре купли-продажи (обычно так и делается).

- **В 2016 году я родила второго ребенка и получила сертификат на материнский капитал. В том же году мы купили квартиру на средства, в том числе маткапитала. В прошлом году я родила двойняшек. А недавно узнала, что по закону обязана выделить доли и им в той квартире, что куплена в 2017 году. Это правда? Как это делается?**

- Покупая дом или квартиру на средства материнского семейного капитала, родители обязаны выделять доли всем членам семьи – папе, маме и детям. В том числе и тем, кто появится в семье и после получения сертификата на маткапитал, и после покупки жилого помещения на его средства. Нарушение закона чревато недобросовестным родителям проверками прокуратуры и применением к ним мер прокурорского реагирования. Вам необходимо обратиться к нотариусу, заключить соглашение о перераспределении долей.