**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

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

- **Будучи с мужем в браке, приобрели квартиру за счет собственных средств. Хотим квартиру продать, но риелтор нам сказал, что необходимо сначала оформить на детей, без этого нам не оформят сделку в Росреестре. Подскажите, пожалуйста, так это или нет, правильно нас проконсультировали?**

- Из вашего вопроса следует, что имущество было приобретено в браке за счет собственных средств, поэтому распорядиться Вы можете по своему усмотрению, без оформления долей на детей.

Если бы имущество было приобретено за счет средств материнского капитала, либо за счет кредитных средств, которые были погашены средствами маткапитала, то действительно, необходимо выделять доли на детей.

**- Хочу получить выписку из ЕГРН о квартире, которую покупаю. Как заполнить запрос в электронном виде?**

- Запрос в электронном виде удобнее заполнить на сайте Росреестра. На нем вы можете сформировать запрос на наиболее востребованные виды выписок и кадастровый план территории. Для этого нужно:

выбрать сервис "Получение сведений из ЕГРН" (https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc\_present/EGRN\_1);

во вкладке справа выбрать вид выписки, которую вам нужно получить;

заполнить необходимые графы запроса.

Запрос нужно направить в виде файла в формате XML. Электронные документы (электронные образы документов), представляемые с запросом (в том числе доверенности), нужно направлять в формате PDF или XML ([п. 63](consultantplus://offline/ref=F784B0CDE37196314E9F688544BCB8BEA0AC2C3F72275E097CE227D12256F1D1EE1A8EE9D32ABC18486F06C8BD1F2567FF8B776076A6451CdEQ9G) Регламента предоставления сведений из ЕГРН).

- **Подскажите, если я куплю земельный участок за городом, то нужно ли будет делать межевание, или оно там и так уже сделано?**

**-** Межевание участка, то есть установление его границ на местности и внесение этих данных в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), - процедура, не прописанная в законе как обязанность землепользователя. Однако во избежание судебных споров, «соседских войн», для уверенного пользования и распоряжения участком, в том числе передачи его по наследству, желательно это сделать. При этом следует иметь в виду – процедура платна, ее проводят кадастровые инженеры по договору подряда.

Собираясь приобретать участок – неважно, за городом, или в городе, обязательно закажите в МФЦ или через сайт Росреестра Выписку из ЕГРН. В ней есть характеристика объекта недвижимости, в том числе план участка. Если он есть, значит, межевание проведено, и вам его повторно делать не нужно. Если нет – процедуру межевания придется делать вам, особенно, если захотите строить дом. Поэтому все же добивайтесь с продавца, чтобы он установил границы земельного участка до продажи.