**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

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

**- Я заплатил госпошлину в большем размере. Смогу ли ее вернуть? В каких случаях госпошлина подлежит возврату?**

- Уплаченная государственная пошлина подлежит возврату в случае:

Отказа лиц от совершения сделки (купли, продажи, дарения) до обращения в орган регистрации права (Росреестр);

Уплаты в большем (излишнем) размере, чем это предусмотрено законодательством.

Для того чтобы вернуть денежные средства, необходимо написать заявление на возврат уплаченной суммы, сделать это можно в течение трех лет с момента оплаты.

Заявление может быть подано лично в Управление Росреестра либо в офисы многофункциональных центров «Мои документы» или направлено по почте.

В заявлении указываются: банковские реквизиты, необходимые для возврата платежа лицу, в отношении которого должно быть совершено учетно-регистрационное действие, (фамилия, имя, отчество (при его наличии), лицевой или банковский счет, наименование и БИК банка получателя, почтовый адрес или адрес электронной почты.

 Также к заявлению прилагаются подлинные платежные документы в случае, если государственная пошлина подлежит возврату в полном размере, а в случае, если она подлежит возврату частично, - копии указанных платежных документов.

Возврат производится в течение одного месяца со дня подачи указанного заявления

**- Нужно ли нотариально удостоверять договор купли-продажи комнаты в коммунальной квартире?**

**-** Все зависит от того, как зарегистрировано право на комнату. Если продавец обладает комнатой как долей в праве общей долевой собственности на коммунальную квартиру (например, доля 18/95, т.е. комната 18 кв.м. от общей площади коммунальной квартиры 95 кв.м.), то такая сделка подлежит обязательному нотариальному удостоверению в силу ст. 42 Закона о регистрации недвижимости. Если же зарегистрировано право собственности на комнату как на отдельное жилое помещение (например, собственность на комнату № 5 площадью 18 кв.м.), такая сделка может быть совершена в простой письменной форме, без нотариального удостоверения. Однако если стороны в договоре купли-продажи сами предусмотрят условие о нотариальном удостоверении, то такой договор тоже нужно будет удостоверить.

**- Объясните, в чем различие между кадастровой выпиской, кадастровым паспортом и кадастровым планом?**

- Кадастровая выписка об объекте недвижимости представляет собой выписку из государственного кадастра недвижимости, содержащую запрашиваемые сведения об объекте недвижимости.

Кадастровый паспорт объекта недвижимости представляет собой выписку из государственного кадастра недвижимости, содержащую уникальные характеристики объекта недвижимости.

Кадастровый план территории представляет собой тематический план кадастрового квартала, который составлен на картографической основе и на котором в графической форме и текстовой форме воспроизведены запрашиваемые сведения.