**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

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

- **Я бы хотел зарегистрировать баню на своем участке, что для этого нужно?**

- Для этого необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который определит, является ли строение объектом недвижимости. К примеру, если баня не имеет фундамента, ее можно переместить из одного места в другое, то такой объект не является недвижимостью, а значит зарегистрировать право на него нельзя. Еще одна ситуация, когда без регистрации не обойтись, - если баня предусмотрена в проекте дома, и она с ним или с другой постройкой является совмещенной. Вывод из этого такой: если объект обладает признаками капитального строения, то процедура обязательна. Если же сооружение можно без проблем разобрать и переместить, то регистрацию допускается не проводить.

**- Я подал документы на государственную регистрацию права, а документы мне вернули без рассмотрения. Поясните причины. Это отказ в регистрации?**

- Возврат документов без рассмотрения не является отказом в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации. Основание для возврата документов без рассмотрения:

1. Если предоставленные на бумаге заявление и документы имеют подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления.

2. Если отсутствует информация об уплате государственной пошлины.

3. Если в ЕГРН содержится отметка о невозможности государственной регистрации перехода права, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия собственника.

4. Если заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав не подписано заявителем.

**- Какие документы необходимо предоставить для оформления квартиры, приобретенной с торгов, если она находится в залоге у банка?**

**-** Действующим законодательством определен порядок осуществления государственной регистрации, когдаобращено взыскание на заложенное имущество. Обращение взыскания на недвижимое имущество может осуществляться по решению суда или во внесудебном порядке по исполнительной надписи нотариуса. Так как квартира была реализована с торгов, для осуществления государственной регистрации перехода права должны быть предоставлены:

- договор купли-продажи между лицом, выигравшим публичные торги, и организатором торгов;

- протокол о результатах публичных торгов;

 - копия Решения суда об обращении взыскания на заложенное имущество, надлежащим образом заверенная и скрепленная печатью суда, с отметкой о вступлении этого решения в законную силу.

Заявление в указанном случае подают залогодержатель (Банк) и приобретатель.

Закладная (при ее наличии) должна быть представлена в регистрирующий орган ее владельцем одновременно либо до обращения за государственной регистрацией перехода права.

Регистрационная запись об ипотеке в этом случае будет погашена одновременно с государственной регистрацией права приобретателя недвижимого имущества.

 За государственную регистрацию прав подлежит оплате государственная пошлина в размере, определенном Налоговым кодексом РФ: для физических лиц – 2000 руб., для юридических лиц – 22 000 рублей.