**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

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

- **Что означает статус сведений об объекте недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости "актуальные незасвидетельствованные" и как его изменить на "актуальные"?**

- Если сведениям об объекте недвижимости в ЕГРН присвоен такой статус, то при вашем обращении за кадастровым учетом и (или) регистрацией прав на него эти процедуры могут быть приостановлены на основании [п. 49 ч. 1 ст. 26](consultantplus://offline/ref=041827CE4C4F351C2C66BC96E8E2E37551C6C3328DCF95FA0AF8B62428CE400E07A40AAB4C8E52DDBFAC184EF30976D04E0ACA2DDDB76C84lEk3H) Закона о регистрации недвижимости. Поэтому целесообразно изменить его на "актуальные". Росреестр может сделать это как по вашему заявлению (или заявлению любого заинтересованного лица), так и в порядке межведомственного взаимодействия.

Вы можете обратиться в МФЦ по месту жительства с соответствующим заявлением. К заявлению вы можете приложить документы, подтверждающие изменения в характеристиках объекта недвижимости. Однако в любом случае орган регистрации прав будет запрашивать необходимые сведения в порядке межведомственного взаимодействия.

**- Что такое объект незавершенного строительства и чем он отличается от объекта завершенного строительства?**

- Объект незавершенного строительства - это капитальный объект недвижимости, который еще не достроен, но у которого как минимум есть фундамент. Он считается недвижимостью независимо от того, зарегистрированы ли права на него в ЕГРН. Однако чтобы распорядиться им, например, продать, права придется зарегистрировать.

Объект завершенного строительства отличается от него тем, что полностью готов к эксплуатации. Завершенный строительством объект может быть капитальным и некапитальным. Недвижимостью является только капитальный объект, так как у некапитального нет прочной связи с землей. Только на капитальный объект можно зарегистрировать право собственности в ЕГРН.

**- Квартира принадлежит моей 12-тилетней дочери. 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.