****

**В рубрику «Вопрос-ответ"**

**Вопрос: Что можно и нельзя строить на даче (садовом участке)?**

**Ответ**: Строительство домов и различных сооружений на земельном участке строго регламентируется нормативами, несоблюдение которых влечет штраф и снос объектов.

Так, на огородном участке нельзя строить здания на фундаменте. То есть все объекты, у которых есть фундамент, называются капитальными, соответственно, построить капитальный дом, гараж или баню на огородном участке запрещено. Но можно возвести некапитальные строения, например, мобильную баню, сарай, теплицу, навес, погреб или беседку. Критерий капитальности строения – невозможность перенести сооружение на другое место.

А вот на садовом участке можно построить как жилой дом, так и сезонный. Гараж, баня и другие вспомогательные постройки могут быть построены на фундаменте, но тогда это уже будут капитальные строения, которые нужно оформлять в собственность. Объекты некапитального строительства не являются объектами недвижимости, поэтому не облагаются налогами и не подлежат государственной регистрации.

**Вопрос: Оформили у нотариуса договор купли-продажи квартиры. Я должна сама обратиться в МФЦ с нотариальными документами для регистрации перехода права собственности на квартиру или это должен сделать нотариус?**

**Ответ**: В законе прямо предусмотрена обязанность нотариуса самостоятельно передать после удостоверения договора документы в Росреестр. Сделать это нужно незамедлительно: либо до конца рабочего дня, либо в срок, который прописан в договоре. То есть не позднее 2-х рабочих дней со дня удостоверения договора или не позднее 2-х рабочих дней со дня истечения срока, который предусмотрен договором. Если стороны договора против того, чтобы нотариус перенаправлял документы в регистрирующий орган – они вправе самолично обратиться в МФЦ со своим пакетом документов. Срок регистрации права собственности в данном случае - 5 рабочих дней. За услуги регистрации права собственности предусмотрена госпошлина: для физических лиц – 2 000 рублей, юридически – 22 000 рублей. В случае приобретения недвижимости в долевую собственность госпошлина оплачивается пропорционально приобретаемой доле.

**Вопрос: Нужно отмежевать участок. Где получить информацию о кадастровых инженерах Хакасии?**

**Ответ**: Получить информацию о конкретном кадастровом инженере можно на сайте Росреестра в разделе «Реестр кадастровых инженеров". Там содержатся данные о наличии у него специального образования, квалификационного аттестата, подтверждение его членства в специализированной саморегулируемой организации. Кроме того, при помощи электронного реестра кадастровых инженеров можно узнать о результатах его профессиональной деятельности.

Мария Миронова

Пресс-служба

Росреестра Хакасии