****

**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

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

**Вопрос:** Не могу найти документы на квартиру. Может ли другой человек воспользоваться документами и продать мою квартиру? Как мне обезопасить себя в этой ситуации?

**Ответ:** Если вы не оформляли доверенность на продажу, то никто вашу квартиру не продаст. Вы являетесь собственником, сведения о вашем праве внесены в Единый государственный реестр. Совершение сделки возможно только вами лично или вашим представителем по доверенности, удостоверенной нотариально.

Если у вас все же есть основания опасаться, что кто-то без вашего ведома может распорядиться имуществом, или если вы могли кому-то выдать доверенность и не помните об этом, можно подстраховаться на случай незаконных действий третьих лиц. Для этого обратитесь в регистрирующий орган (через МФЦ) с заявлением о невозможности регистрации сделок без личного участия. В реестр будет внесена соответствующая запись, наличие которой не позволит доверенному лицу совершать какие-либо действия с вашей квартирой.

**Вопрос:** Нужно ли удостоверять договор дарения у нотариуса, если я дарю квартиру троим внукам по долям?

**Ответ:** Договор отчуждения доли подлежит нотариальному удостоверению, но из этого правила есть исключение – если отчуждаются все доли по одной сделке. Если вы составите один договор дарения в отношении всей квартиры (в том числе – троим внукам), то нотариально удостоверять его не придётся.

**Вопрос:** Я купила комнату на заемные средства кредитной организации. Займ погасила материнским капиталом. Не будет ли у меня проблем с продажей этой комнаты из-за того, что использовался материнский капитал?

**Ответ:** Согласно Правилам направления средств материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, жилое помещение может быть приобретено как в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей), так и в собственность лица, получившего сертификат. Таким образом, законом не запрещено приобретение жилого помещения за счет средств МСК в собственность одного только владельца сертификата (матери). Однако в этом случае у матери возникает обязательство оформить жилое помещение в общую собственность супругов и детей с определением размера долей по соглашению. Отчуждение жилого помещения без предварительного включения в число собственников несовершеннолетних детей невозможно.

**Вопрос:** Может ли моя 15-летняя дочь самостоятельно, без родителей, подать документы на регистрацию наследства?

**Ответ:** Да, она может обратиться с заявлением о регистрации прав самостоятельно. Также подать заявление и необходимые документы от ее имени может нотариус, который выдал свидетельство.

Пресс-служба

Росреестра Хакасии