**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

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

**- Как получить документы после государственной регистрации из архива. Если во время не получил документы?**

- По общему правилу такие документы после проведения государственной регистрации выдаются заявителю при предъявлении документа, удостоверяющего личность, и расписки в том же офисе «Многофункциональный центр оказания государственных и муниципальных услуг» (далее – МФЦ), в которых документы принимались на государственную регистрацию. Документы, подлежащие выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, выдаются правообладателю – физическому лицу или его представителю при наличии у последнего нотариально удостоверенной доверенности, подтверждающей его полномочия на получение таких документов, если иное не установлено федеральным законом. Если в течение 1 месяца после проведения государственной регистрации права и (или) кадастрового учета, заявитель не смог лично обратиться за получением документов, необходимо обратиться в офис МФЦ и составить заявление (запрос) по установленной форме на получение документов из архива Управления. Следует отметить, что документы, могут выдаваться заявителю из архива по экстерриториальному принципу (по месту подачи заявления (запроса), по месту нахождения заявителя). Заявление должно содержать ФИО заявителя (правообладателя), адрес (местоположение) и кадастровый номер (при наличии) объекта недвижимости, номер заявления о государственной регистрации и (или) государственном кадастровом учете (при наличии). Срок выдачи неполученных документов составляет 5 рабочих дней со дня приема заявления (кроме экстерриториальных запросов) Выдача невостребованных документов производится бесплатно. Получение документов из архивного хранилища иным способом не предусмотрено.

**- Как купить квартиру в браке, чтобы при разводе она досталась только одному из супругов?**

- Согласно Семейному кодексу, имущество нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. Изменить режим совместной собственностью можно брачным договором. Он может быть заключен как до регистрации брака, так и в любое время в период брака, а также как в отношении имеющегося, так и в отношении будущего имущества супругов. В частности, брачным договором можно предусмотреть, что приобретаемое (или уже приобретенное) имущество будет являться как в браке, так и в случае его расторжения собственностью одного их супругов.

**- Что такое завещательный отказ? Подлежит ли он государственной регистрации в ЕГРН?**

**-** Завещательный отказ – это обязанность имущественного характера, которую завещатель возложил на наследника. Завещательный отказ устанавливается в завещании. В частности, на наследника, к которому переходит жилой дом, квартира или иное жилое помещение, завещатель может возложить обязанность предоставить другому лицу (отказополучателю) право пользования этим помещением.

Срок, в течение которого отказополучатель может воспользоваться правом на получение завещательного отказа, составляет 3 года. Гражданин, проживающий в жилом помещении по завещательному отказу, вправе потребовать государственной регистрации права пользования в течение указанного срока. Регистрация ограничения (обременения) прав проводится на основании заявления наследника или отказополучателя с приложением документа об уплате государственной пошлины.