**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

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

**- Мне по наследству перешел дом еще в 1995 году. Права собственности на него я оформил. Как оформить теперь земельный участок под домом?**

- Гражданин Российской Федерации вправе приобрести бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его фактическом пользовании, если на таком земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до 30 октября 2001 г. либо после, при условии что право собственности на жилой дом перешло к гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя на жилой дом возникло до 30 октября 2001 г.

В Вашем случае, для того, чтобы зарегистрировать право собственности на земельный участок (это при условии, что он стоит на кадастровом учете) необходимо обратиться в местную администрацию с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно с приложением документов на жилой дом.

После вынесения решения о предоставлении земельного участка, орган местного самоуправления обязан направить в Росреестр заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего объекта недвижимости. Государственная регистрация подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

**- Я приобрела квартиру в 2015 году, использовала средства материнского семейного капитала. Могу ли продать какую-нибудь долю своим детям или как переоформить, чтобы дети были собственниками части квартиры?**

- Согласно действующему законодательству, опекун, попечитель, их супруги и близкие родственники не вправе совершать сделки с подопечным, за исключением передачи имущества подопечному в качестве дара или в безвозмездное пользование. Таким образом, продать долю квартиры своим детям вы не можете. Однако вы можете выделить доли в квартире - для этого надо обратиться к нотариусу и заключить соглашение о выделе долей в праве собственности на жилое помещение (если есть и папа). В случае, если папы нет, то соглашение составляется в простой письменной форме, без удостоверения нотариусом.

**- Я погасил ипотеку в банке, теперь надо обращаться в Росреестр, чтобы погасить запись об этом. Сколько это мне будет стоить?**

- За погашение регистрационной записи об ипотеке государственная пошлина не взимается.

**- Я продал квартиру с условием о рассрочке платежа. Покупатель должен выплатить мне оставшуюся сумму в течение шести месяцев. Что будет, если он не исполнит обязательство по оплате? Может ли он распорядиться квартирой за это время? Как мне обезопасить себя в этой ситуации?**

**-** Если расчет не произведен, и стороны в договоре купли-продажи не предусмотрели иное, то квартира будет находиться у вас в залоге до момента полного расчета. Распорядиться квартирой без вашего письменного согласия покупатель не сможет, это не допускается законом. Более того, если по какой-то причине с вами не рассчитаются по истечении оговоренного срока, договор можно будет расторгнуть.