**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

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

- **Я собираюсь продать свой покос на землях сельскохозяйственного назначения, скажите, какие документы необходимо предоставить для сделки купли-продажи?**

- Сделка по продаже земельного участка сельскохозяйственного назначения имеет особенность, так при продаже земельного участка сельскохозяйственного назначения Республика Хакасия или муниципальное образование, в границах которого находится земельный участок, имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается.

Таким образом, если кадастровая стоимость земельного участка выше среднего уровня кадастровой стоимости по муниципальному району, то продавец обязан известить о предстоящей продаже Правительство Республики Хакасия. Если кадастровая стоимость земельного участка равна либо ниже среднего уровня кадастровой стоимости по муниципальному району, то извещение о предстоящей продаже необходимо направить в муниципальное образование, в границах которого находится земельный участок.

Извещение о предстоящей продаже продавец должен направить в указанные органы в письменной форме заказным письмом с уведомлением о вручении или предоставить под расписку, с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет.

В случае, если Правительство Республики Хакасия или муниципальное образование откажется от покупки либо не уведомит в письменной форме продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение тридцати дней со дня поступления извещения, продавец в течение года вправе продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении цены.

**- Беру кредит в банке под залог недвижимости, кто должен подать документы на регистрацию, необходимо ли оплачивать госпошлину?**

- За регистрацией ипотеки по договору могут обратиться:

- стороны договора об ипотеке одновременно (представитель банка и собственник, либо доверенное лицо по нотариально удостоверенной доверенности), размер госпошлины за регистрацию будет составлять 1000 рублей, которая будет распределяться между ними, т.е. каждая сторона должна оплатить по 500 рублей;

- если договор удостоверен нотариально, то обратиться может любая из сторон, тогда госпошлину должен уплатить тот, кто будет обращаться за госрегистрацией (для физических лиц это - 1 000 рублей; для организаций - 4 000 рублей), а другая сторона ее не уплачивает.

Также на документы на государственную регистрацию может подать нотариус, удостоверивший сделку.

**- Хочу подарить своему несовершеннолетнему внуку квартиру, надо ли договор удостоверять у нотариуса?**

- Договор дарения не требует обязательного нотариального удостоверения, за исключением, в частности, следующих случаев:

- дарение недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным;

- дарение долей в праве общей собственности на недвижимое имущество (кроме дарения всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке).