 **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Правовой ликбез в сфере недвижимости

**20 декабря 2016 года** – 12 декабря состоялся общероссийский день приёма граждан. В Управление Росреестра по Тверской области в этот день обратились граждане по вопросам, связанным с особенностями регистрации прав на недвижимое имущество, оспариванием кадастровой стоимости, проведением землеустройства, осуществлением государственного земельного надзора, а также иным вопросам, входящим в компетенцию Управления. Ниже мы приводим ответы на самый актуальные из них.

*Я являюсь владельцем гаража, расположенного в гаражном кооперативе. Могу ли я оформить в собственность и земельный участок, на котором стоит мой гараж?*

- Согласно ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации исключительное право на приобретение в собственность или в аренду находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

В соответствии со ст.ст. 39.3 и 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации в указанном случае земельные участки продаются или предоставляются в аренду органами местного самоуправления без проведения торгов.

Таким образом, в целях заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, собственник гаража может обратиться с соответствующим заявлением в орган местного самоуправления, по месту нахождения объекта недвижимости.

*В своё время при покупке квартиры мы с мужем брали ипотеку, часть которой погасили с использованием материнского капитала. Теперь кредит выплачен полностью. Куда необходимо обратиться, чтобы в соответствии с нотариальным обязательством выделить доли детям?*

- Процесс по исполнению указанного обязательства может быть осуществлен путем составления соглашения о разделе общего имущества между супругами и отчуждения долей в праве собственности детям. Для составления такого соглашения Вам нужно обратиться к нотариусу, т.к. в соответствии со ст. 24 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат обязательному нотариальному удостоверению.

*Хочу отказаться от права на доставшийся мне по наследству земельный участок. Что для этого нужно сделать?*

- Согласно ст. 30.2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" государственная регистрация прекращения права собственности на земельный участок вследствие отказа от соответствующего права собственности осуществляется на основании заявления собственника земельного участка.

В случае если право собственности на земельный участок ранее не было зарегистрировано в установленном законом порядке, к заявлению необходимо приложить правоустанавливающий документ на земельный участок – свидетельство о праве на наследство.

При государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок вследствие отказа от такого права осуществляется государственная регистрация права собственности муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок.

*Собираюсь продать квартиру, владельцем которой являюсь только я. Однако, в квартире прописана моя сестра и выписываться не хочет. Будет ли это препятствием для совершения сделки?*

- В соответствии со ст. 558 Гражданского кодекса Российской Федерации существенным условием договора продажи квартиры, в которой проживают лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования этим жилым помещением после его приобретения покупателем, является перечень этих лиц с указанием их прав на пользование продаваемым жилым помещением.

Таким образом, регистрационный учет Вашей сестры в квартире не может являться препятствием для заключения договора купли-продажи квартиры, при условии указания соответствующих сведений об этом в договоре.

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». В ведении Росреестра находится ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ».