**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Правовой ликбез в сфере недвижимости

**22 сентября 2017 года** - Управление Росреестра по Тверской области продолжает публиковать ответы на обращения граждан, так или иначе связанные с регистрацией недвижимого имущества.

*После вступления в наследство хочу подарить гараж с земельным участком своей дочери. Возможно ли не оформлять всё на себя в собственность, а сразу оформить на дочь?*

- Согласно ст.69 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) права на объекты недвижимости, возникающие в силу закона (например, в связи с принятием наследства), признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Государственная регистрация прав, возникших в силу закона, обязательна при государственной регистрации перехода таких прав, совершения сделки с объектом недвижимости.

Таким образом, для совершения сделки по отчуждению гаража, приобретённого в порядке наследования, права на него должны быть зарегистрированы в ЕГРН.

Заявление о государственной регистрации права собственности на гараж, возникшего в силу закона, может быть подано одновременно с заявлением о государственной регистрации перехода данного права в связи с совершением сделки по отчуждению указанного объекта недвижимости.

*Я имею газифицированный дом. Газопровод низкого давления введён в эксплуатацию в 1995 году (есть Акт приёмки о вводе в эксплуатацию). Газопровод проложен частично по муниципальной земле и моему участку, находящемуся на праве собственности. Кадастровый номер присвоен как объекту недвижимости (по моему адресу). Могу ли я оформить право собственности на газопровод? Какие документы необходимо предоставить для регистрации?*

- В соответствии с п. 1 ст. 15 Закона о регистрации  при осуществлении государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав одновременно такие государственный кадастровый учёт и государственная регистрация прав осуществляются по заявлению собственника земельного участка либо лица, которому земельный участок предоставлен для строительства на ином праве, - при государственном кадастровом учёте и государственной регистрации прав на созданные или создаваемые ими на таком земельном участке здание, сооружение.

Согласно п. 4 ст. 14 Закона государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учёта осуществляется при условии наличия в Едином государственном реестре недвижимости сведений об объекте недвижимого имущества, право на который регистрируется.

Таким образом, при условии наличия в ЕГРН сведений о газопроводе Вы можете обратиться за государственной регистрацией права собственности на него с заявлением, актом приёмки в эксплуатацию и документами, подтверждающими предоставление земельных участков, на которых расположен такой объект.

*У меня есть ½ доля в праве на квартиру. Собственность оформлена на паспорт, который я получала в 14 лет, а в 2015 году я его поменяла. Как можно заменить старые паспортные данные на новые, чтобы в случае манипуляций со своей собственностью из-за этого не появилось каких-либо проблем?*

- Если правообладатель объекта недвижимости желает внести актуальные сведения о паспортных данных в Единый государственный реестр недвижимости, он может обратиться в региональный филиал Федеральной кадастровой палаты или офисы многофункционального центра с соответствующим заявлением, форма которого установлена Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 920. В течение семи рабочих дней с момента подачи заявления специалистами Управления будет внесена в ЕГРН соответствующая запись об изменениях. Размер государственной пошлины, установленной Налоговым кодексом Российской Федерации, в данном случае составит 350 рублей.