

пресс-релиз

Регистрация прав: новый закон в действии.

Итоги «горячей линии» в Управлении Росреестра по Калужской области

В Управлении Росреестра по Калужской области была проведена телефонная консультация в режиме «горячая линия» на тему «Государственная регистрация недвижимого имущества».

На вопросы калужан ответил начальник отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Калужской области Сергей Викторович Проняев.

**Вопрос:** Оформила наследство. Получила свидетельство о праве на наследство по закону. Слышала, что сейчас нотариус может сам направить в регистрирующий орган (Росреестр) сведения о наследстве. Нужно ли мне самой в таком случае обращаться за регистрацией возникшего права и уплачивать госпошлину?

**Ответ:** Согласно ст. 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» нотариус направляет в течение трех рабочих дней с даты выдачи свидетельства о праве на наследство в орган регистрации прав сведения о выдаче такого свидетельства, содержащего все необходимые сведения о наследнике и наследуемом имуществе.

Пунктом 5 статьи 15 Федерального закона № 218-ФЗ предусмотрено, что государственная регистрация права на объект недвижимости, возникшего на основании нотариально удостоверенной сделки или иного совершенного нотариусом нотариального действия, осуществляется по заявлению нотариуса или его работника.

Таким образом, государственная регистрация прав наследников осуществляется по заявлению правообладателя или его доверенного лица, либо нотариуса или его уполномоченного работника при наличии иных необходимых документов, в том числе об уплате государственной пошлины.

**Вопрос:** У меня есть земельный участок, полученный до 2000 года. Права на него я зарегистрировал еще в 2009 году. Там я построил жилой дом и хочу его оформить. Разрешение на строительство имеется. Какие документы для этого нужны?

**Ответ:** До 1 марта 2018 года основаниями для постановки на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав на индивидуальный жилой дом, созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, или на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства, являются только технический план, подготовленный кадастровым инженером, и правоустанавливающий документ на земельный участок.

**Вопрос:** Можно ли зарегистрировать право собственности на земельный участок личного подсобного хозяйства на основании выписки из похозяйственной книги?

**Ответ:** В Федеральном законе от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» предусмотрена в качестве правоустанавливающего документа выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок при условии, что земельный участок был предоставлен:

* до 2001 года, то есть до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации;
* для ведения личного подсобного хозяйства.

**Вопрос:** Какие преимущества дает электронная регистрация прав?

**Ответ:** Прежде всего, это экономия денежных средств и времени, ведь услугу можно получить удаленно, не выходя из дома или офиса, и в полном объеме. Обращаться к посредникам для этого не нужно.

Если заявитель является физическим лицом, для него предусмотрена льгота по оплате госпошлины – в размере 70% ставки.

Немаловажный «плюс» - это возможность подачи неограниченного количества пакетов документов на регистрацию одновременно, и данное преимущество уже оценили застройщики, нотариусы и сотрудники банков.