**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

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

**- Можно ли мне зарегистрировать баню на своем участке?**

- Для начала вам необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который определит, является ли строение объектом недвижимости. К примеру, если баня не имеет фундамента, ее можно переместить из одного места в другое, то такой объект не является недвижимостью, а значит, зарегистрировать право на него нельзя. Еще одна ситуация, когда без регистрации не обойтись, - если баня предусмотрена в проекте дома, и она с ним или с другой постройкой является совмещенной. Вывод - если объект обладает признаками капитального строения, то процедура обязательна. Если же сооружение можно без проблем разобрать и переместить, то регистрацию допускается не проводить.

**- Я хочу приобрести дом. Могу ли я получить информацию об отсутствии обременений на данный объект недвижимости?**

- Да, для этого вам необходимо заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), обратившись в многофункциональные центры «Мои документы» или получить в электронном виде с помощью официального сайта Росреестра. Отметим, что данная выписка предоставляется любому заинтересованному лицу.

**-** **Какие документы необходимы для государственной регистрации частного сервитута?**

- Сервитут устанавливается для ограниченного пользования земельным участком или его частью, например, для прохода или проезда к зданию, расположенному на соседнем земельном участке и принадлежащему другому лицу.

Для регистрации частного сервитута потребуются ([ч. 4 ст. 18](consultantplus://offline/ref=7BEB8231C345A5403112403094A0B7339EBA574961A8C81C590AF5716A08FA70032487FC83CF53361F5D36C4F15688B6F25E00D5722198BFlEo1B) Закона о госрегистрации недвижимости):

1) **правоустанавливающие документы**:

* либо [соглашение](consultantplus://offline/ref=7BEB8231C345A54031124F3B8AA0B7339CBB534C60ACC81C590AF5716A08FA70032487FC83CF51301D5D36C4F15688B6F25E00D5722198BFlEo1B) об установлении сервитута

Его нужно представить в следующем количестве экземпляров:

- не менее чем в двух подлинниках, если оно совершено в простой письменной форме;

- не менее одного подлинника и копии, если оно нотариально удостоверено.

* либо решение суда, вступившее в законную силу

Его нужно представить в виде копии в одном экземпляре;

2) [**доверенность и иные документы**](consultantplus://offline/ref=7BEB8231C345A54031124F3B8AA0B7339CBA514D65AEC81C590AF5716A08FA70032487FC83CF5131105D36C4F15688B6F25E00D5722198BFlEo1B)**,** подтверждающие личность и полномочия представителя.

3) **иные документы**. Они могут потребоваться в отдельных ситуациях. Например, если сервитут публичного участка допускается только с согласия органов государственной власти или местного самоуправления, такое согласие нужно приложить к заявлению.

Если одновременно проводится госрегистрация сервитута и кадастровый учет части земельного участка, дополнительно нужно приложить [межевой план](consultantplus://offline/ref=7BEB8231C345A54031124F3B8AA0B7339CBB544D64AFC81C590AF5716A08FA701124DFF083CE4F311D486095B4l0oAB). В этом случае в нем должны быть приведены сведения о части участка.

План не потребуется, если ранее часть объекта недвижимости уже ставилась на кадастровый учет, но была снята в связи с прекращением ограничения (обременения). В этом случае часть участка будет поставлена на учет по ранее представленному межевому плану, при условии, что не изменились ее границы ([ч. 2 ст. 44](consultantplus://offline/ref=7BEB8231C345A5403112403094A0B7339EBA574961A8C81C590AF5716A08FA70032487FC83CF57341C5D36C4F15688B6F25E00D5722198BFlEo1B) Закона о госрегистрации недвижимости).

С заявлением о регистрации сервитута может обратиться как собственник земельного участка, который обременяется сервитутом, так и лицо, в пользу которого он устанавливается.