

РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ

Специалисты Управления Росреестра по РХ отвечают на вопросы жителей Хакасии.

- Я - индивидуальный предприниматель, имею свой магазин, заключила договор аренды части помещения с организацией для продажи алкогольной продукции, срок аренды уже подошел к окончанию, как его расторгнуть, какая будет госпошлина за регистрацию?

- Поскольку договор аренды был заключен в письменной форме и был зарегистрирован в установленном законом порядке, то при расторжении договора, составляется соглашение в той же форме и также подлежит государственной регистрации. Подать документы может одна из сторон, при этом уплаты государственной пошлины не требуется.

- В 2014 году мне был предоставлен земельный участок для индивидуального жилищного строительства на 3 года, на сегодняшний день срок договора истек, однако на этом участке у меня начато строительство жилого дома – установлен фундамент. Могут ли мне продлить договор аренды для завершения строительства дома и оформления в собственность?

- В соответствии с п. 5 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ для завершения строительства земельный участок может быть вновь предоставлен в аренду без проведения торгов, если на нем расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта на три года. При этом право собственности на объект незавершенного строительства можно не оформлять, достаточно, что специалисты муниципалитета убедятся в наличии объекта незавершенного строительства.

- Могу ли я внести в Единый государственный реестр недвижимости отметку о невозможности регистрации без личного участия правообладателя, если собственник выдал мне доверенность на продажу квартиры?

- Такую отметку может внести только сам собственник объекта недвижимости или его законный представитель (родители, опекуны). Доверенное лицо законным представителем не является.

Существует три способа подачи заявления, устанавливающего невозможность государственной регистрации права без личного участия собственника:

1) при личном обращении правообладателя в офисы филиала ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по соответствующему субъекту РФ или через МФЦ;

2) посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении;

3) в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя, с использованием Интернета, посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или официального сайта Росреестра с использованием единой системы идентификации и аутентификации.