

РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ

Специалисты Управления Росреестра по РХ отвечают на вопросы жителей Хакасии.

- Может ли муж подарить своей жене дом, оставшейся от родителей по наследству?

- Имущество, доставшееся по наследству, является собственностью того супруга кому оно было передано, к совместной собственности относится не может. Поэтому распорядиться недвижимым имуществом может по своему усмотрению, даже подарить своей супруге.

- У меня есть домовая книга на жилой дом, означает ли это, что я собственник?

- Нет, вы ошибаетесь. Домовая книга - это всего лишь документ учета проживающих (прописанных) в жилом доме. Документом, устанавливающим право собственности, будет тот, на основании чего вы приобрели дом (купили, подарили вам, приватизировали, либо вступили в наследство) и зарегистрировали в установленном законом порядке в органе, осуществляющим государственную регистрацию.

- Квартира приватизирована в 1996 году на меня и мою дочь, как дочь может отказаться от своей доли в мою пользу?

- Отказаться от своей доли уже нельзя, поскольку вы воспользовались своим правом на приватизацию и зарегистрировали свои права. В вашем случае можно посоветовать только распорядиться долей – это подарить или продать принадлежащую дочери долю. Вам нужно обратиться к нотариусу: дочь напишет дарственную на долю квартиры, вы ее подпишите, как одаряемое лицо, далее все документы нотариус направит в Росреестр на госрегистрацию права собственности доли дочери уже на вас. Сроки регистрации в данном случае – сутки с момента получения Росреестром документов от нотариуса. Вам нужно будет уплатить госпошину – 2000 рублей.

- При оформлении наследства после отца в регистрационных документах обнаружилась ошибка в дате договора купли-продажи квартиры. Как ее исправить, чтобы получить документы от нотариуса?

- В соответствии с законом о регистрации недвижимости (ст.61) заявление об исправлении технической ошибки, допущенной органом регистрации прав при осуществлении государственной регистрации и приведшей к несоответствию сведений в реестре и сведений в правоустанавливающем документе, может подать любое заинтересованное лицо. В данной ситуации вам нужно обратиться через МФЦ с соответствующим заявлением. Ошибка будет исправлена в течение трех рабочих дней.

- Собираюсь приобрести квартиру в новостройке. Слышала, что с 1 июля изменились правила регистрации договора долевого строительства. Расскажите, пожалуйста, подробнее, что нам ждать от нового закона?

- С 1 июля 2019 года застройщики, привлекающие средства граждан, обязаны перейти на проектное финансирование с применением эскроу-счетов. Средства дольщиков должны зачисляться на специальный банковский счет. Девелоперы не смогут получить эти деньги до передачи квартир покупателям. Переход к проектному финансированию должен минимизировать риски покупателей жилья. С этого момента Росреестр регистрирует договоры долевого участия только в двух случаях: если застройщик использует расчет с покупателями через эскроу-счета; если компания получила разрешение стройнадзора на работу по старым правилам. В последнем случае договоры участия в долевом строительстве должны быть заключены на покупку квартир в многоквартирном доме или других объектах, которые соответствуют установленным правительством критериям.