

РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ

Специалисты Управления Росреестра по РХ отвечают на вопросы жителей Хакасии.

- Мы продаем квартиру, договор, удостоверяем у нотариуса. В договоре указано, что документы по просьбе сторон сделки будут направлены нотариусом в электронном виде в Управление Росреестра самостоятельно. Но мы хотим сами подать документы в МФЦ, не откажут нам в приеме документов?

- Отказать в приеме документов вам не могут. Вне зависимости от наличия либо отсутствия в нотариально удостоверенном договоре (в том числе в договоре купли-продажи) условия о направлении заявления и документов о государственной регистрации прав нотариусом, удостоверившим такой договор, стороны (либо одна из сторон) указанной сделки в праве самостоятельно обратиться в орган регистрации прав с заявлением об осуществлении государственной регистрации прав и прилагаемыми к нему документами в отношении указанного в них объекта недвижимости на основании такой сделки.

- Квартира в общей долевой собственности. При продаже третьему лицу необходимо ли обращаться к нотариусу для удостоверения договора?

- На сегодняшний день (с 31.07.2019 года) действует новый закон, согласно которому договор между продавцами и покупателями можно составлять в простой письменной форме. Это касается только продажи долей по одной сделке. Ранее действовали нормы обязательного нотариального удостоверения всех сделок с долями.

- В последнее время участились случаи совершения сделок с недвижимостью обманным путем. Как собственнику квартиры уберечься от незаконных действий мошенников?

- Согласно п. 4 ст. 25 Закона о регистрации недвижимости, заявление и приложенные к нему документы возвращаются без рассмотрения, если в Едином государственном реестре недвижимости содержится отметка о невозможности государственной регистрации перехода права, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия собственника объекта недвижимости (его законного представителя) и заявление на государственную регистрацию прав представлено иным лицом.

Собственник квартиры может обратиться в регистрирующий орган с заявлением о внесении такой отметки, и тогда никто, кроме него, не сможет совершить никакие действия с квартирой.