

РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ

Специалисты Управления Росреестра по РХ отвечают на вопросы жителей Хакасии.

- При оформлении сделки купли-продажи выяснилось, что земельный участок частично входит в охранную зону воздушной линии электропередач. Росреестр заставляет внести в договор сведения об этом ограничении. Насколько это необходимо?

- Документы, подлежащие государственной регистрации или являющиеся основанием для государственной регистрации прав должны содержать установленные федеральным законом или договором ограничения прав сторон, в противном случае не указание таких условий является основанием для приостановления (и последующего отказа) в регистрации перехода права в соответствии с п. 17 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации недвижимости.

- У меня в собственности 1/5 доля в квартире, другой дольщик хочет ее купить, но предлагает совсем небольшие деньги. Можно ли его обязать выкупить по рыночной стоимости?

- Обязать кого-то купить имущество не удастся, но вот продать долю по рыночной стоимости можно. Для этого необходимо воспользоваться процедурой продажи своей доли с учетом преимущественного права покупки. Направьте сособственникам уведомление о планируемой продаже доли с указанием цены по рынку. Если по истечении месяца они не изъявят свое желание купить долю, вы сможете продать ее третьему лицу.

- Каковы особенности оформления доверенности на представление интересов юридического лица в Росреестре?

- Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются по заявлению представителя лиц, указанных в ч. 1 - 3 ст. 15 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено данным федеральным законом (ч. 4 ст. 15 Закона N 218-ФЗ).

Также наличие у представителя юридического лица нотариально удостоверенной доверенности требуется при получении документов, подлежащих выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Однако нотариального удостоверения не требуется для доверенностей (п. п. 13, 15 ст. 62 Закона N 218-ФЗ):

- на получение содержащихся в ЕГРН сведений о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов, о содержании правоустанавливающих документов, обобщенных сведений о правах отдельного лица на имеющиеся или имевшиеся у него объекты недвижимости, а также сведений в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в ЕГРН, сведений о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным;

- на получение копий договоров и иных документов, которые выражают содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, и содержатся в реестровых делах.