

РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ

Специалисты Управления Росреестра по РХ отвечают на вопросы жителей Хакасии.

- Собираюсь купить квартиру, планирую заключить в ноябре 2019 года договор займа с микрофинансовой организацией под залог этой недвижимости для оплаты недостающей части средств, пройдет ли регистрацию такая сделка?

- с 01.11.2019 г. вступят в силу положения Федерального закона от 2 августа 2019 г. № 271-ФЗ, которым микрофинансовым организациям будет запрещено выдавать займы физическим лицам, в целях, не связанных с предпринимательской деятельностью, под залог жилья или доли в нем, а также права требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения. Такая мера призвана защитить граждан от возможного мошенничества и потери единственного жилья.

- Приобрел недвижимое имущество, документы на государственную регистрацию хотим подать в электронном виде, но слышали про изменения в законодательстве. Расскажите, пожалуйста, что нам ждать?

- Государственная регистрация перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, может быть осуществлена на основе заявления, представленного в электронной форме и подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) только при наличии в ЕГРН записи о такой возможности.

Для этого Вам необходимо предварительно обратиться лично в МФЦ или направить заявление о возможности регистрации на основании документов, подписанных УКЭП почтовым отправлением. Такое заявление может быть представлено как в отношении *одновременно всех объектов* недвижимости, право собственности на которые зарегистрировано в ЕГРН за вами, так и в отношении любого из них. Отсутствие записи о возможности регистрации отчуждения недвижимости на основании документов, подписанных электронной подписью, будет являться основанием для возврата заявления, поданного в электронной форме, без рассмотрения, кроме случаев, когда сделка удостоверена нотариусом, если договор представлен с использованием информационных технологий взаимодействия кредитной организации с органом регистрации прав, а также, если документы подписаны УКЭП, выданной ФГБУ «ФКП Росреестра».

- Мы, собственники помещений в многоквартирном доме, хотим образовать земельный участок, расположенный под этим домом. Каким образом происходит указанная процедура?

- Любой собственник помещения в многоквартирном доме вправе обратиться в органы местного самоуправления с заявлением об образовании земельного участка. Образование земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, *является обязанностью* органов государственной власти или органов местного самоуправления. В целях образования такого земельного участка уполномоченными органами государственной власти или органами местного самоуправления совершаются все необходимые действия, предусмотренные законом, в том числе обеспечиваются утверждение *проекта межевания* территории, *подготовка межевого плана* земельного участка, обращение с *заявлением о государственном кадастровом учете* в отношении такого земельного участка в орган регистрации прав, в случае приостановления осуществления государственного кадастрового учета по этому заявлению указанными органами обеспечивается устранение причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета.

Образование указанного земельного участка осуществляется органами государственной власти или органами местного самоуправления также при отсутствии обращения собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, в том числе в ходе выполнения комплексных кадастровых работ.