

## **РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

**Специалисты Управления Росреестра по РХ отвечают на вопросы жителей Хакасии.**

**- Требуется ли разрешение на соединение кухни с балконом? Если требуется, то куда обращаться? Постройка дома с сейсмоустойчивыми стенами.**

- Любая реконструкция в квартире/доме требует разрешения от соответствующего органа местного самоуправления. Перед тем, как заняться перепланировкой, обратитесь в ДГАЗ (если вы – жительница Абакана): ул.Пушкина, 68, 12 каб. (в рабочие дни с 8.00 до 17.00, кроме обеда 12.00-13.00) за консультацией. Для этого принесите имеющиеся у вас документы на дом/квартиру (техпаспорт, техплан). Консультации специалисты ДГАЗ дают бесплатно. В случае отсутствия причин для запрета перепланировки (перечень запретов имеется только у вышеназванных специалистов) вас направят к проектировщику (подготовка проекта реконструкции платна). Далее с готовым проектом реконструкции нужно будет обратиться с заявлением о выдаче разрешения на это в ДГАЗ. Только после получения официального разрешения вы сможете приступить к перепланировке дома. После проведения работ вам нужно будет опять прийти в ДГАЗ за разрешением на ввод в эксплуатацию объекта. После этого следует обратиться к кадастровому инженеру за подготовкой техплана. С готовыми документами нужно будет обратиться в Росреестр (через МФЦ), чтобы подать заявление о внесении изменений сведений об объекте. Изменения вносятся в Единый госреестр недвижимости за 5 рабочих дней, госпошлина за это не предусмотрена.

**- Можем ли мы с супругом купить квартиру в общую собственность с определением долей? Не хочется потом связываться с разделом имущества.**

- Законным режимом имущества супругов является режим совместной собственности (без определения долей). Если вы хотите купить квартиру в общую долевую собственность, то такой договор будет содержать элементы брачного договора, который изменяет законный режим имущества супругов. Брачный договор заключается в письменной форме и подлежит нотариальному удостоверению (ст. 41 Семейного кодекса Российской Федерации). Таким образом, для совершения такой сделки необходимо обратиться к нотариусу для ее нотариального удостоверения.

**- Где можно узнать, какая кадастровая стоимость установлена их недвижимости?**

- *Кадастровую стоимость своего дома, квартиры или земли вы можете посмотреть бесплатно, воспользовавшись электронными сервисами на сайте Росреестра: «Публичная кадастровая карта» (только на помещения, здания, объекты незавершенного строительства и земельные участки) и «Справочная информация по объекту недвижимости он-лайн» (на все объекты), а также – заказав Выписку из ЕГРН (это можно сделать в МФЦ или через сайт Росреестра). В случае, если установленная для вашей недвижимости кадастровая стоимость в разы превышает реальную рыночную, есть смысл обратиться в суд или в Межведомственную комиссию по оспариванию кадастровой стоимости, существующую при Управлении Росреестра по РХ. О том, куда обращаться с этим вопросом, какие документы предоставить, каков порядок и сроки рассмотрения заявления – можно узнать, позвонив по номеру в Абакане: 8(3902) 22-86-35.*