

## **РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

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

**- В последнее время часто слышу о различного рода мошенниках. Оказывается, мою квартиру могут продать по интернету. Так ли это? И как защитить мне свою недвижимость? Ведь я не собираюсь ее никак продавать, ни вживую, ни по интернету.**

- Действительно, появился новый вид мошенничества – цифровое. Пользуясь поддельной электронной подписью, мошенники пытаются продать чужую недвижимость. Однако вам беспокоиться не стоит: во-первых, в настоящее время государственные регистраторы не будут регистрировать переход права по электронным документам без оформленного на бумаге согласия собственника недвижимости на это. Кроме того, с 1 ноября Росреестр в обязательном порядке уведомляет собственников-физлиц о поступлении в отношении их недвижимости электронных заявлений о регистрации перехода права собственности. В случае, если вы не подавали никаких заявлений и документов, можете сразу обратиться в Росреестр. Таким образом, неправомерная сделка не состоится.

**- Зарегистрировала право собственности на жилой дом, получила выписку из ЕГРН, необходимо ли обращаться куда-нибудь дальше, например, в налоговую службу?**

- Государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества.

Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Проведенная государственная регистрация удостоверяется выпиской из ЕГРН.

Обращаться в налоговый орган после проведенной государственной регистрации необязательно. Управление Росреестра направляет сведения о недвижимом имуществе, зарегистрированных правах, о сделках, и о владельцах недвижимого имущества в налоговый орган по утвержденному Порядку.

Следует отметить, в случае регистрации по месту жительства гражданина необходимо самостоятельно обратиться в соответствующий орган с предоставлением необходимых документов на жилой дом.

**- Я в 1993 году получил участок под строительство гаража 24 кв. м. Гараж не построил, но участок постоянно держал в порядке. Из документов на руках только разрешение на строительство и план расположения участка. Какой в данном случае порядок для признания права собственности на земельный участок?**

- Гражданин, не являющийся собственником земельного участка, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющий им как своим собственным в течение 15 лет, приобретает право собственности на это имущество в силу приобретательной давности. Согласно [п. 1 ст. 59](#) Земельного кодекса РФ признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке. После получения соответствующего решения суда необходимо обратиться в МФЦ для подачи документов с заявлением о государственной регистрации права собственности. Госпошлина за регистрацию будет составлять 350 рублей.