

РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ

Специалисты Управления Росреестра по РХ отвечают на вопросы жителей Хакасии.

- Хочу купить дом у человека, который имеет долги перед банками. Как до сделки узнать, находится ли имущество под арестами? Даст ли эту информацию выписка из ЕГРН по данному объекту?

- Да, выписка из ЕГРН даст вам эту информацию. В выписке о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе, отражается информация о наличии ограничений, обременений (аресты (запрещения), ипотеки или иные ограничения). Заказать выписку может любой человек на любую недвижимость. Их предоставляют в электронном и в бумажном виде. Выписка электронная стоит 250 р., а бумажная 400 р..

- Находясь в браке, приобрели квартиру и земельный участок для строительства жилого дома, оформив все на супруга. После развода решили, что квартира будет принадлежать мне, а земельный участок - мужу. Подскажите, как правильно оформить документы?

- Общим имуществом супругов признается имущество, нажитое ими во время брака. При этом имущество супругов является общим независимо от того, на имя кого из них оно приобретено либо на имя кого или кем из них внесены денежные средства.

При наличии взаимного согласия супругов общее имущество может быть разделено путем заключения соглашения о разделе общего имущества, а при наличии спора - в судебном порядке.

Для того чтобы определить, к чьей собственности будет относиться общее имущество, необходимо оформить соглашение о разделе имущества. Соглашение о разделе общего имущества супругов, нажитого в период брака, заключается в письменной форме и должно быть нотариально удостоверено.

- Нужно ли мне регистрировать право собственности на жилой дом, если из документов только договор купли-продажи 1995 года, зарегистрированный в БТИ. Нужно ли при этом изготавливать технический план на жилой дом? Я пенсионер, а это очень дорогая услуга.

- Право собственности по договору, зарегистрированному в БТИ, считается возникшим, и регистрировать его в порядке, установленном Законом о регистрации, не обязательно. Такая регистрация проводится по желанию правообладателя. Так или иначе, вы уже являетесь собственником жилого дома на законных основаниях, лишит вас этого права никто не может.

Технический план вам тоже не потребуется. При наличии документа о праве сведения об объекте недвижимости вносятся в Единый государственный реестр недвижимости автоматически. Скорее всего, ваш дом уже стоит на кадастровом учете на основании сведений БТИ. Если же кадастровый учет не осуществлен, то вы можете подать заявление через МФЦ и приложить договор купли-продажи и технический паспорт на жилой дом, изготовленный ранее. Эта процедура осуществляется бесплатно.