

РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ

Специалисты Управления Росреестра по РХ отвечают на вопросы жителей Хакасии.

Вопрос: Как оформить садовый земельный участок для продажи, если из документов только членская книжка?

Ответ: До 1 марта 2022 года действует порядок, при котором для бесплатного получения земельного участка члену садоводческого товарищества необходимо обратиться в орган местного самоуправления с соответствующим заявлением, к которому прилагается протокол (или выписка из протокола) общего собрания членов садоводческого товарищества о распределении земельных участков между членами указанного объединения. Также необходимо заказать кадастровые работы - межевание, получить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории либо схему уточнения границ земельного участка (у организаций, оказывающих геодезические услуги населению) и установить адрес земельного участка. После этого орган местного самоуправления издаст соответствующий акт о предоставлении земельного участка в собственность, который будет являться основанием для регистрации права.

Вопрос: На днях мне на дом привезли документ-предписание с требованием об устранении выявленного правонарушения в сфере земельного законодательства. Что это за документ и в какие сроки необходимо его исполнить?

Ответ: Предписание представляет собой официальный документ, который выдается земельным инспектором Росреестра Хакасии или муниципального образования. Данное предписание является обязательным для исполнения с момента его вручения лицу, в отношении которого оно вынесено, либо его уполномоченному представителю. Срок устранения нарушения земельного законодательства в предписании устанавливается должностным лицом с учетом вида выявленного правонарушения, времени вступления в силу постановления по делу об административном правонарушении и времени, необходимого для устранения нарушения земельного законодательства, но не более 6 месяцев. В определенных случаях срок выполнения предписания может быть продлен, но только на основании мотивированного ходатайства лица, при наличии документального подтверждения оснований для продления срока. Невыполнения предписания в установленный срок

также влечет административную ответственность, привлечение к которой, в свою очередь не освобождает лицо от обязанности устранить выявленное нарушение.

Вопрос: Право собственности на квартиру оформлено на мою несовершеннолетнюю дочь. Могу ли я заключить договор ипотеки на данную квартиру?

Ответ: Да, государственная регистрация ипотеки возможна на основании договора ипотеки в ППФ, при получении родителями разрешений от органов опеки и попечительства на совершение сделок по распоряжению имуществом несовершеннолетнего.

Вопрос: Мы с супругой являемся совместно собственниками квартиры, которая была в залоге у банка. В настоящее время кредит полностью погашен и банк выдал мне закладную с отметкой об исполнении обязательства. В законе сказано, что погашение ипотеки в реестре прав осуществляется по заявлению залогодателя с предоставлением закладной. Супруга не может обратиться на регистрацию по причине болезни. Могу ли я сам обратиться с заявлением о погашении ипотеки?

Ответ: Нормы гражданского и семейного законодательства устанавливают, что распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из участников совершается сделка по распоряжению имуществом, при совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга. Сделка, совершенная одним из супругов по распоряжению общим имуществом супругов, может быть признана судом недействительной по мотивам отсутствия согласия другого супруга только по его требованию и только в случаях, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о несогласии другого супруга на совершение данной сделки. Таким образом, если считать заявление о погашении ипотеки распоряжением имуществом, достаточно обращения одного из участников совместной собственности.

Пресс-служба
Росреестра Хакасии