

На вопросы отвечают эксперты Росреестра Хакасии

Вопрос: Планируем заключить договор купли-продажи у нотариуса. По ряду причин необходимо, чтобы регистрация прошла в максимально короткие сроки. Предусмотрены ли сокращенные сроки государственной регистрации права на основании нотариальной сделки?

Ответ: Сроки осуществления госрегистрации права регламентированы статьей 16 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» и зависят от способа предоставления документов. Для государственной регистрации прав на основании нотариально удостоверенной сделки, а также для свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов действительно предусмотрены более короткие сроки по сравнению с государственной регистрацией права на основании иных документов. В случае, если нотариально удостоверенный договор и прочие необходимые документы будут представлены на госрегистрацию права через МФЦ, то срок госуслуги составит пять рабочих дней с даты приема документов. Если документы будут направлены в орган регистрации прав в электронном виде, в том числе от самого нотариуса, удостоверившего договор, а такая возможность предусмотрена законодательством, то госрегистрация будет осуществлена в течение одного рабочего дня, следующего за днем поступления документов.

Вопрос: Хочу сделать в квартире перепланировку. Куда обратиться?

Ответ: Перепланировка представляет собой изменение конфигурации помещения, например, разделение стеной совмещенного санузла, перенос дверного прохода, объединение комнаты с кухней. Перепланировка может значительно повредить надежность конструкций здания, поэтому любые изменения должны быть проведены в соответствии с требованиями законодательства и согласованы с органами местного самоуправления. По результатам согласования с органом местного самоуправления выдается акт приемочной комиссии. Акт приемочной комиссии подтверждает, что при проведении перепланировки были соблюдены строительные нормы и обеспечена сохранность дома. Для внесения изменений в данные Единого государственного реестра недвижимого имущества необходимо подготовить технический план, содержащий новые характеристики. Основанием для подготовки технического плана будут являться акт приемочной комиссии и

проект перепланировки. Если при проведении перепланировки не был соблюден административный порядок согласования и произведенные изменения не представляют угрозы для жизни и здоровья окружающих, то узаконить перепланировку можно в судебном порядке. В противном случае суд может обязать собственника вернуть помещение в прежнее состояние.

Вопрос: Можно ли в договоре дарения квартиры прописать условие «без права дальнейшей продажи»?

Ответ: Нет, при дарении нельзя указывать условие, в котором одаряемому запрещается продавать квартиру в будущем. Дарение - это безвозмездная сделка, даритель не имеет право что-либо требовать взамен. Если есть встречное обязательство, то сделка дарения будет считаться ничтожной. Договор дарения с каким-либо условием не пройдет регистрацию, а сделку приостановят. Одаряемого, после того как он станет собственником недвижимости, нельзя ограничивать в правах. После получения недвижимости в дар собственник может в любой момент ее продать, обменять, подарить. Для этого ему не нужно спрашивать ни согласия супруга, ни согласия дарителя (прежнего собственника).

Пресс-служба Росреестра РХ