

Вопросы-ответы

**На вопросы отвечают эксперты Росреестра Хакасии**

**Вопрос:** Нужно ли распределять доли в квартире, купленной на материнский капитал (ипотека выплачена), если планируется ее продажа и покупка новой, а уже в ней будет распределение долей?

**Ответ:** Да, нужно. Распределение долей в квартире - единственное и обязательное условие покупки квартиры на средства материнского капитала. Доли детей и супругов должны были быть определены и зафиксированы в договоре купли-продажи. И только после этого квартира, приобретенная с использованием материнского капитала, может быть продана под контролем и с разрешения органа опеки и попечительства.

**Вопрос:** Каким образом подстраховать себя на случай, если доверенное лицо вместо продажи моей квартиры захочет оформить дарение на своего родственника?

**Ответ:** Во-первых, если вы не выдавали доверенность, в которой указан предмет дарения – конкретная квартира, и не назван одаряемый, подарить квартиру невозможно. Во-вторых, если вы не доверяете человеку, на которого оформили доверенность, ее можно в любой момент отозвать, обратившись к нотариусу. В случае ее отмены она становится недействительной. И наконец, если вы опасаетесь, что доверенность могут подделать, то в таком случае можно обратиться в регистрирующий орган с заявлением о невозможности регистрации перехода права без личного участия правообладателя. При наличии такой отметки в реестре прав на недвижимость сделки с квартирой сможете совершать только лично вы.

**Вопрос:** На какой максимальный срок я могу оформить земельный участок, если срок аренды истек, а я не успел завершить строительство дома?

**Ответ:** У вас есть право получить земельный участок, на котором расположен объект незавершенного строительства в аренду без проведения торгов, однократно для завершения строительства этого объекта сроком на три года.

**Вопрос:** У меня есть земельный надел в бывшем колхозе, который я не использую. Как я могу им распорядиться? Нужно ли обращаться к нотариусу для совершения сделки?

**Ответ:** Вы можете завещатьсвою земельную долю, отказаться от права собственности на земельную долю, внести ее в уставный (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, использующей этот земельный участок, либо продать или подарить ее другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности. При условии, что вы не выделяли земельный участок в счет земельной доли, то есть не заказывали кадастровые работы, не извещали остальных участников о согласовании местоположения границ выделяемого земельного участка и т.д. Для совершения сделки с земельной долей обращаться к нотариусу не нужно, договор можно оформить в простой письменной форме.

Пресс-служба Росреестра РХ