**Консультации Росреестра в Тоджинском**

**районе**

В целях повышения эффективности оказания государственных услуг по осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в с. Тоора-Хем Тоджинского района специалистом Управления Росреестра по Республике Тыва (далее - Управление) проведено консультирование граждан в рамках «Дня Росреестра».

Граждане, проживающие на территории Тоджинского района имели дополнительную возможность проконсультироваться по вопросам осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

В ходе проведения Дня Росреестра специалистом Управления было оказано 9 консультаций.

Были заданы следующие вопросы:

**1 вопрос:** Как выкупить земельный участок, который в аренде у продавца?

**Ответ:** Выкупить земельный участок можно, но с обязательным указанием в договоре купли-продажи об ограничении в виде аренды.

**2 вопрос:** В каких случаях мне могут отказать в приеме документов в МФЦ? при приеме документов на регистрацию, откажут ли в приеме документов?

**Ответ:** Отказать в приеме документов на государственный кадастровый учет и (или) на регистрацию прав могут в случае, если не установлена Ваша личность, в том числе не предъявлен документ, удостоверяющий личность или Вы отказались предъявить документ, удостоверяющий его личность. Других оснований для отказа в приеме документов Законом о регистрации не предусмотрено.

**3 вопрос:** сколько будет госпошлина за регистрацию договора аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения?

**Ответ:** В соответствии с Налоговым кодексом РФ госпошлина в данном случае уплачивается в размере 350 рублей.

**4 вопрос:** Не могу продать свой дом из-за того, что наложен арест от приставов, что делать?

**Ответ:** Запрещения на объект регистрируются и снимаются на основании постановлений судебных приставов-исполнителей по причине наличия исполнительного производства в отношении Вас, поэтому рекомендуем обратиться в службу судебных приставов для уточнения.

**5 вопрос:** Как можно передать земельный участок, находящийся в аренде другому лицу?

**Ответ:** Передать права и обязанности по договору аренды можно договором уступки права аренды.

**6 вопрос:** Хочу зарегистрировать земельный участок для индивидуального жилищного строительства, госпошлина будет 2000 руб. или 350 руб.?

**Ответ:** В соответствии Налоговым кодексом Российской Федерации за государственную регистрацию права собственности физического лица на земельный участок, предназначенный индивидуального гаражного или индивидуального жилищного вам необходимо оплатить госпошлину в размере 350 рублей.

**7 вопрос:** Как можно продать квартиру, купленную в общую долевую собственность на средства материнского капитала?

**Ответ:** Продать квартиру, приобретенную за счет средств материнского капитала, можно только с разрешения органа опеки и попечительства на продажу долей несовершеннолетних.

**8 вопрос:** Хотим купить квартиру в общую долевую собственность, а договор купли-продажи будет ли нотариально удостоверенным?

**Ответ:** При отчуждении продавцом всего принадлежащего ему объекта недвижимости (в целом) в собственность нескольким покупателям такой договор купли-продажи не подлежит нотариальному удостоверению (если не осуществляется отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным), поскольку осуществляется распоряжение объектом недвижимости, а не долей в праве общей собственности на него.

**9 вопрос:**  Государственную пошлину за государственную регистрацию права оплатила в размере 2350 рублей, остаток на 350 рублей как могу возвратить?

**Ответ:** Необходимо обратиться в МФЦ с заявлением о возврате излишне уплаченной государственной пошлины с приложением следующих документов:

- копия паспорта;

- оригинал чека или квитанции;

- копия ИНН;

- копия счета с реквизитами банка.

Ведущий специалист-эксперт Кызылского отдела

Управления Росреестра по Республике Тыва

Деспилдей С. Б.