

**06.03.2023**

**Росреестр Адыгеи назвал самые популярные среди жителей республики вопросы о недвижимости**

**Предлагаем вашему вниманию топ-15 вопросов в сфере регистрации прав и кадастрового учета недвижимости, поступивших в адрес Управления Росреестра по Республике Адыгея и регионального Роскадастра.**

1. *Что сделать для юридической защиты своего дома или квартиры от мошенников?*

Росреестр предлагает внести запрет на регистрационные действия с недвижимостью без личного участия собственника.

1. *Можно ли оформить дом в собственность без проведения межевания земли?*

Если земельный участок уже стоит на кадастровом учете, то можно. Но надо иметь в виду, что в результате межевания устанавливаются фактическая площадь земельного участка, его точные границы и расположение объектов на нем. Нередко при отсутствии в ЕГРН сведений о точном местоположении участка возникают споры с соседями. Поэтому в интересах собственника стоит все же уточнить границы принадлежащего ему земельного участка.

1. *Какие гаражи попадают под «амнистию»?*

* объекты капитального строительства, то есть имеющие прочную связь с землей и фундамент;
* гараж был возведен до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ — до 30 декабря 2004 года;
* гараж не признан в судебном или ином предусмотренном законом порядке самовольной постройкой, подлежащей сносу.

1. *Почему собственнику недвижимости следует внести в ЕГРН адрес электронной почты?*

Благодаря наличию в ЕГРН электронной почты правообладатель может оперативно получить из Росреестра информацию о действиях с его недвижимостью.

1. *Для чего может понадобиться выписка из ЕГРН?*

Выписка из ЕГРН – единственный документ, подтверждающий право собственности на объект недвижимости. Выписки могут потребоваться гражданам при проведении различных сделок с недвижимостью. Например, если необходимо проверить объект перед покупкой, проанализировать возможные ограничения и обременения.

1. *Как можно получить выписку из ЕГРН?*

Подать запрос о предоставлении сведений из ЕГРН можно лично, обратившись в офисы МФЦ, в электронном виде с помощью сервисов на сайте Росреестра или воспользовавшись выездным обслуживанием Роскадастра.

1. *Есть ли ограничения срока действия выписки из ЕГРН?*

Выписка из ЕГРН отображает актуальные сведения на день ее выдачи. Даже если собственник не производил никаких манипуляций со своей недвижимостью, некоторые изменения в данные об этом объекте могут вноситься в ЕГРН и без согласия или уведомления собственника. Например, при проведении кадастровой переоценки стоимости земельных участков или постановка части участка в охранную зону, в результате которой на объект недвижимости накладываются некоторые ограничения. Могут также измениться формулировки разрешенного использования объектами недвижимости. Даже незначительные на первый взгляд изменения требуют внесения в реестр недвижимости.

1. *Если у правообладателя объекта недвижимости изменилась фамилия, нужно ли сообщить об этом в орган регистрации прав?*

Законом обязанность правообладателя сообщать в Росреестр о смене фамилии не установлена, человек по-прежнему сохраняет статус собственника. Если возникнет необходимость провести сделку с недвижимостью, в пакет документов достаточно будет включить свидетельство о браке или другой документ, подтверждающий смену фамилии.

Однако чтобы в дальнейшем не возникло затруднений при взаимодействии с госорганами, рекомендуется заблаговременно обновить информацию в Росреестре. Для этого нужно либо подать заявление о внесении изменений в сведения ЕГРН через офисы МФЦ, либо воспользоваться электронным сервисом Росреестра (но в этом случае собственнику потребуется наличие электронной подписи).

1. *Что такое кадастровая стоимость? На что она влияет? Чем отличается от рыночной?*

Кадастровая стоимость используется для расчета имущественных налогов, определения госпошлины, например, при наследовании объекта, определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В отличие от рыночной кадастровая стоимость определяется методами массовой оценки и проводится на основе деления объектов в зависимости от их вида использования. При ее определении не учитываются индивидуальные характеристики, например, состояние ремонта и сантехники или вид из окна.

1. *Как узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости самостоятельно?*

Самый быстрый способ получить сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости – воспользоваться электронным сервисом Росреестра «[Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online](https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online)».

Также можно запросить выписку о кадастровой стоимости объекта воспользовавшись официальным сайтом Росреестра или через портал Госуслуг.

В случае если требуется подтвердить сведения о кадастровой стоимости в бумажном виде, можно обратиться в любой офис МФЦ на территории республики и запросить выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости.

1. *Чем может быть полезна публичная кадастровая карта?*

Публичная кадастровая карта – справочный ресурс, отражающий сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, с помощью которого можно просматривать информацию об объектах недвижимости в режиме онлайн. Такую карту могут использовать любые лица, для этого не нужно регистрироваться на сайте, подавать какие-либо запросы и вносить плату.

1. *Как узнать, что многоквартирный дом признан аварийным?*

Получить сведения о том, что многоквартирный дом признан аварийным либо о том, что квартира расположена в многоквартирном доме, признанном аварийным, можно в виде выписки из ЕГРН об объекте недвижимости или в виде выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах, заказанной на соответствующий объект.

Сведения о признании дома аварийным направляются органами государственной власти и органами местного самоуправления, в случае принятия ими соответствующих решений, для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

1. *Как изменить адрес земельного участка и здания, расположенного на нем?*

Для присвоения (изменения) адреса земельного участка и здания, расположенного на нем, необходимо обратиться в орган местного самоуправления. После принятия решения о присвоении (изменения) адресов объектов недвижимости заинтересованное лицо вправе обратиться с заявлениями в орган регистрации прав (как в отношении земельного участка, так и здания) для внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

1. *Как отказаться от земельного участка?*

Государственная регистрация прекращения права собственности на земельный участок вследствие отказа от права собственности осуществляется на основании заявления собственника земельного участка.

Если право в ЕГРН зарегистрировано предоставление дополнительных документов не требуется.

1. *Что такое обременение на объект недвижимости?*

Обременение – это вид ограничения права собственности на объект недвижимости (дом, квартиру, земельный участок и т.д.).

**------------------------------------**

Контакты для СМИ:

(8772)56-02-48

01\_upr@rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru

385000, Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 44