28.09.2012 г. Светлоярским отделом Управления Росреестра по Волгоградской области была проведена «прямая линия» по вопросам государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Вопросы, которые интересовали жителей района, были объединены в группы по смысловому значению. Ответы на эти вопросы доводим до сведения жителей Светлоярского района.

1. Собираюсь подарить дочери долю в праве на квартиру. Какой пакет документов необходим для регистрации права?

- Если Ваше право собственности уже было зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП), то Вам достаточно заключить с дочерью договор дарения и подать документы на государственную регистрацию. Пакет документов при этом будет небольшой:

1) договор дарения (не менее двух подлинных экземпляров);
2) два заявления от дарителя (о регистрации договора и перехода права на квартиру);
3) два заявления от одаряемого (о регистрации договора и права на квартиру);
4) документы об оплате государственной пошлины (по 500 рублей от дарителя и одаряемого за регистрацию сделки и 1000 рублей, умноженные на размер доли в праве, которая дарится, от одаряемого за регистрацию его права).

2. Как можно записаться на прием документов на государственную регистрацию в Ваш отдел?

- В настоящий момент предварительная запись в Светлоярский отдел на прием документов ведется через Интернет-портал Росреестра (**www.rosreestr.ru**) в разделе «Офисы и приемные». Если у Вас отсутствует возможность доступа к интернету, то можете обратиться в наш отдел лично по адресу: р.п. Светлый Яр, микрорайон 1, дом 34, или по телефону 6-37-45 (код района 884477), специалист запишет Вас на прием.

Кроме того, обращаем Ваше внимание, что прием документов также ведется в здании Многофункционального центра (МФЦ) Светлоярского района по адресу: р.п. Светлый Яр, ул. Спортивная, дом. 5. Предварительная запись на прием в МФЦ ведется самостоятельно, в том числе через Интернет - сайт (**www.sv-mfc.ru**).

3. Собираюсь купить дом в Светлоярском районе, но продавец проживает в другом городе и не может приехать для оформления сделки. Можно ли оформить договор купли-продажи по доверенности?

- Конечно можно. Для этого продавцу нужно обратиться к нотариусу за удостоверением доверенности, которой он уполномочит доверенное лицо подписывать от его имени договор купли-продажи и регистрировать права. Нотариус может быть в том же городе, где проживает продавец, а доверенность можно будет выслать по почте либо передать иным способом.

На регистрацию прав в этом случае Вы обратитесь вместе с тем лицом, на которое будет выдана доверенность. Подлинник доверенности необходимо будет предъявить на приеме документов вместе с паспортом доверенного лица.

4. Слышал, что с 1 июля текущего года во всех государственных органам введен принцип межведомственного взаимодействия. Как этот принцип реализуется в вашем отделе?

- Да, действительно, с 01.07.2012 вступили в силу положения Федерального закона № 210-ФЗ от 27.07.2010 года «Об организации предоставления государственных и

муниципальных услуг» о порядке межведомственного взаимодействия органов государственной власти и органов местного самоуправления.

В связи с этим, с 01.07.2012 истребование в обязательном порядке ряда документов у заявителей не допускается.

Работники Светлоярского отдела для оказания государственных услуг по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним самостоятельно истребуют от других государственных органов следующие документы, необходимые для государственной регистрации, в рамках межведомственного взаимодействия:

У органов местного самоуправления по месту нахождения недвижимого имущества:

- документ, подтверждающий принадлежность земельного участка к определенной категории земель;

- документ, подтверждающего установленное разрешенное использование земельного участка;

- решение органа местного самоуправления о переводе жилого помещения в нежилое, нежилого помещения в жилое;

- заключение органа местного самоуправления поселения или городского округа, подтверждающего, что создаваемый или созданный объект недвижимого имущества расположен в пределах границ земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства;

- документ, устанавливающего адрес объекта недвижимости или при отсутствии такого адреса описание местоположения объекта недвижимости (справка, постановление о присвоении адреса);

- документ, подтверждающего, что созданный объект недвижимого имущества не требует разрешения на строительство (при государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, не являющиеся объектами капитального строительства);

- решение о предварительном согласовании места размещения объекта недвижимости (при предоставлении земельного участка для целей строительства);

- разрешение (согласие) органов опеки и попечительства на совершение сделки по отчуждению недвижимого имущества (при совершении сделки по отчуждению имущества, принадлежащего несовершеннолетнему лицу, а также недееспособному лицу или лицу, ограниченному в дееспособности);

- акт приемочной комиссии о завершении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения (в связи с необходимостью внесения изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случае изменения общей площади жилого помещения).

У Главного управления архитектуры и градостроительства Волгоградской области или органа местного самоуправления по месту нахождения недвижимого имущества:

- разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, выданное органом государственной власти субъекта Российской Федерации либо органом местного самоуправления, выдавшим разрешение на строительство;

- разрешение на строительство объекта недвижимости, выданное органом государственной власти субъекта Российской Федерации либо органом местного самоуправления;

- документ, подтверждающий факт создания объекта недвижимого имущества, выданный органом государственной власти субъекта Российской Федерации либо органом местного самоуправления, выдавшим разрешение на строительство.

У Министерства по управлению государственным имуществом Волгоградской области или органа местного самоуправления по месту нахождения недвижимого имущества:

- выписка из реестра государственной (муниципальной) собственности;
- решение органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления о проведении торгов;
- протокол о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, выданный органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.

У Министерства культуры Волгоградской области или органа местного самоуправления по месту нахождения недвижимого имущества:

- сведения о недвижимом имуществе, отнесенном к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации или к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране до принятия решения о включении их в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

Начальник Светлоярского отдела Зеленкин А.Н.