**Какие объекты могут быть зарегистрированы в упрощенном порядке: итоги дня консультаций для жителей республики**

**12 декабря 2023 года, в день Конституции Российской Федерации, Управление Росреестра по Республике Адыгея и региональный Роскадастр провели консультации граждан по вопросам недвижимости. Специалисты ответили на десятки вопросов жителей республики**, **касающихся осуществления различных сделок с недвижимостью.**

*«Консультации граждан, приуроченные ко дню Конституции Российской Федерации мы проводим каждый год. Такие мероприятия позволяют снизить количество решений о приостановлении или отказе в постановке объектов недвижимости на кадастровый учет, ликвидировать риски неправильной трактовки законодательства и обезопасить граждан от проведения непрозрачных сделок»,* – отметила **руководитель Управления Росреестра Марина Никифорова.**

Большая часть вопросов жителей республики касалась проведения различных сделок с недвижимостью, кадастрового учета объектов недвижимости, порядка получения сведений из реестра недвижимости. В частности, граждан интересовали вопросы о том, как зарегистрировать недвижимость в упрощенном порядке. Кроме того, жители республики спрашивали о способах и сроках получения выписок из Единого государственного реестра недвижимости, а также о том, как проверить собственника при покупке жилья. Также граждан интересовали темы определения кадастровой стоимости и получения невостребованных документов.

*«Прямое общение с гражданами способствует качественному и быстрому решению конкретных личных вопросов. В ходе консультирования жители республики смогли получить разъяснения от специалистов, непосредственно занятых в учетно-регистрационной сфере»,* – прокомментировал **директор Роскадастра по Республике Адыгея Аюб Хуако**

Приведем примеры некоторых вопросов.

**Для проведения сделки покупателю необходимо получить выписку, в которой должны содержаться персональные данные продавца объекта недвижимости. Что нужно сделать для открытия персональных данных?**

По запросам третьих лиц, по закону не имеющих права получения полных или кратких сведений о персональных данных, информация о правообладателях в выписке становится доступна только при условии, если владелец открыл сведения по специальному заявлению.

Подать заявление можно лично в офисах МФЦ или воспользоваться [электронными сервисами Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/). Запись об открытии персональных данных вносится в ЕГРН в срок не более трех рабочих дней с момента поступления заявления. Погасить запись в ЕГРН о возможности предоставления персональных данных можно, подав заявление, аналогично подаче заявления на открытие данных.

**Как оформить договор дарения?**

Договор дарения - это соглашение сторон, при котором одна сторона (даритель) безвозмездно передает во владение, пользование и распоряжение другой стороне (одаряемому) имущество. Подарить можно квартиру, дом, дачу, земельный участок. Объект недвижимости станет собственностью одаряемого, только после регистрации права в Росреестре, на основании подписанного сторонами договора.

Договор дарения может быть оформлен в простой письменной и нотариальной форме. Под обязательными (существенными) условиями договора дарения подразумевается указание сведений о предмете сделки. Если дарится недвижимость (квартира, доля в праве собственности, жилой дом), нужно указать: адрес расположения, площадь, кадастровый номер, дату возникновения права собственности у дарителя, основания, количество комнат, этажность и т.д.

**Как получить невостребованные своевременно документы по результатам оказания государственных услуг?**

Невостребованные в течение 45 дней документы по результатам оказания услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав доставляются из офиса МФЦ в Роскадастр по Республике Адыгея.

Для того чтобы получить невостребованные документы, заявителю или его законному представителю необходимо обратится в Роскадастр. Документы выдаются бесплатно.

Информацию о месте хранения невостребованных документов, способах и сроках их получения можно уточнить, обратившись по телефону:8(8772)59-30-46(2217,2212) или в любой офис Роскадастра на территории республики.

При отсутствии свободного времени можно заказать курьерскую доставку невостребованных документов на дом или в офис. Получить справочную информацию по вопросу курьерской доставки можно по телефону 8(8772)593046 (доб.2227).

**Какие объекты могут быть зарегистрированы в упрощенном порядке?**

По «дачной амнистии» можно оформить жилые и садовые дома, расположенные на земельных участках, предоставленных для садоводства, индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности.

Кроме того, указанные жилые дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства (ИЖС), т.е. должны:

* быть не более 20 метров высотой;
* иметь не более трёх надземных этажей;
* состоять из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в соответствующем здании.

**Могут ли наследники воспользоваться «дачной амнистией»?**

Наследники могут воспользоваться упрощенным порядком оформления жилого или садового дома, расположенного на соответствующем земельном участке, если право наследодателя на такой дом не было зарегистрировано в установленном порядке.

Для этого вместе с пакетом необходимых документов нужно представить в орган регистрации прав свидетельство о праве на наследство на земельный участок, на котором расположен такой дом. В этом случае государственная регистрация права собственности наследника на земельный участок и расположенный на нем жилой дом (а также постановка на кадастровый учет этого дома при наличии соответствующих заявления и документов, если дом не учтен в ЕГРН) осуществляются одновременно.

**Что относится к сведениям ограниченного доступа в ЕГРН?**

К сведениям ограниченного доступа относятся:

- персональные данные физического лица, в пользу которого в ЕГРН зарегистрированы право, ограничение права или обременение объекта недвижимости;

- выписка о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости;

- выписка о содержании правоустанавливающих документов;

- выписка о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным;

- выписка о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов.

- справка о лицах, получивших сведения о принадлежащем Вам объекте недвижимости.

Кроме того, сведениями ограниченного доступа являются копии документов, помещенных в реестровое дело, на основании которых в ЕГРН внесены сведения в отношении объекта недвижимости.