****

**22.09.2023**

**Пресс-релиз**

**Росреестр Татарстана: вы спрашивали – мы отвечаем**

Росреестр Татарстана подготовил новый выпуск рубрики "Вы спрашивали-мы отвечаем", в которой эксперты ведомства отвечают на поступившие вопросы от граждан, связанные с оформлением недвижимости.

**Как узнать о наличии охранных зон на своем участке?**

Узнать об ограничениях земельного участка можно, запросив Выписку из ЕГРН об объекте недвижимости, в которой будут отражены сведения об актуальных ограничениях объекта недвижимости, в том числе вид и основания установления охранной зоны.

**Сгорел дом, но за него продолжает приходить налог. Как нам быть?**

В случае полного разрушения жилого дома необходимо снять объект недвижимости с кадастрового учета и прекратить право собственности на него. Это можно сделать, подав заявление в МФЦ. К заявлению должен быть приложен акт обследования, подготовленный кадастровым инженером. Это документ, подтверждающий прекращение существования здания в связи с уничтожением.

**Как зарегистрировать переход права собственности, если продавец уклоняется от исполнения договора?**

При уклонении одной из сторон договора от государственной регистрации Вы вправе обратиться в суд: в данном случае переход права собственности осуществляется на основании решения суда, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве, также по требованию судебного пристава-исполнителя.

**Необходимо ли предоставление кредитного договора при регистрации ипотеки?**

Если в договоре об ипотеке или в договоре, из которого возникло ипотечное обязательство, содержится вся информация, необходимая для внесения в ЕГРН сведений об ипотеке, то предоставлять кредитный договор не требуется. Исключением являются случай, когда предоставление кредитного договора прямо предусмотрено законом, в частности, при осуществлении госрегистрации ипотеки на основании договора управления залогом и в случае, если права залогодержателя удостоверяются закладной и кредитный договор является приложением к ней.

**Продаю земельный участок, приобретенный в период брака. Нужно ли получать нотариальное согласие супруги? Возможна ли регистрация без этого документа?**

Для Росрестра отсутствие согласия одного из супругов не является основанием для приостановки сделки. Но при отчуждении имущества, приобретенного в период брака, мы все-таки рекомендуем представить для государственной регистрации перехода права нотариальное согласие супруги. Если продавец недвижимости не предоставил нотариально заверенное согласие жены или мужа на продажу объекта, то при выписке из ЕГРН будет стоять отметка об оспоримости сделки и удалить ее будет невозможно. Как известно, имущество, приобретенное в браке, является совместно нажитым имуществом и права на него имеют оба супруга. Поэтому при заключении сделки необходимо удостовериться в семейном положении сторон и предоставить нужные документы от нотариуса или же указать в заявлении, что продавец не состоит в браке. Иначе любой из супругов, не давший согласия на сделку, в любой момент может признать ее недействительной и оспорить в суде. Вопрос о наличии или отсутствии согласия должен выясняться сторонами сделки самостоятельно в момент заключения сделки, а не потом, когда в ЕГРН появится запись.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Росреестра Татарстана

255-25-80 – Галиуллина Галина

<https://rosreestr.tatarstan.ru>

https://vk.com/rosreestr16

https://t.me/rosreestr\_tatarstan