**Управление провело дополнительный личный прием для женщин**

В преддверии «Дня матери» Управление Росреестра по Самарской области организовало День консультаций для всех мам Самарской области. Специалисты ответили на вопросы жителей Самары в режиме личного приема граждан. Напомним, что обычно личный прием проводится начальниками отделов по предварительной записи, график приема можно посмотреть на сайте Росреестра.

**Виктория Владимировна Д.:**

- Я уже два года являюсь законной супругой гражданина другой страны. Сейчас стоит вопрос о продаже или обмене моей квартиры, которая была куплена 15 лет назад на мои средства. Могу ли я распорядиться жильем без участия нынешнего мужа?

**Константин Минин, заместитель начальника отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Самарской области:**

- Приобретая квартиру пятнадцать лет назад, Вы стали собственником данного объекта недвижимости, который в этой ситуации был приобретен вне брака. Имущество, которое принадлежало каждому из супругов до вступления в брак, является его собственностью. Соответственно, Вы вправе распоряжаться своей квартирой без участия мужа.

**Татьяна Анатольевна Н.:**

- У моей мамы есть дача в Самарской области, давно пользуемся и собираем хороший урожай – хватает и нам и семье брата. Мама – пожилой человек, и в случае чего не хотели бы лишиться нашей всеми любимой дачи. Поэтому встал вопрос регистрации нашего участка, а с чего начинать и куда идти не имеем представления. При этом документов на этот земельный участок у нас нет.

**Павел Найдовский, начальник отдела регистрации прав на земельные участки Управления Росреестра по Самарской области:**

- Учитывая, что Вы давно используете земельный участок нужно вовремя позаботиться обо всех необходимых документах на него. В Вашем случае нужно узнать, к какому конкретно району Самарской области относится земельный участок, права на который планируется зарегистрировать. Затем необходимо обратиться в администрацию того района или города, которому принадлежит земля с заявлением о предоставлении данного земельного участка в аренду или в собственность.

При этом если земельный участок не стоит на кадастровом учете, то целесообразно обратиться с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В случае положительного принятия уполномоченным органом решения по данному заявлению оно будет содержать указание на утверждение схемы его расположения, на основании которой будет осуществляться постановка земельного участка на кадастровый учет.

После этого для подготовки документов, необходимых для постановки на кадастровый учет земельного участка, необходимо будет обратиться к кадастровому инженеру. И только после получения кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка уполномоченный орган сможет принять решение о заключении договора аренды или купли-продажи, в зависимости от испрашиваемого права на землю, либо решение о предоставлении данного земельного участка - при наличии основания для его бесплатного предоставления, - которые в дальнейшем потребуются при регистрации прав на земельный участок.

**Людмила Петровна Б.:**

- Было решено оформить дарственную на квартиру для внука. Поэтому хотели узнать, как происходит оформление документов на несовершеннолетнего ребенка и каков в нашей ситуации алгоритм передачи жилья в дар?

**Максим Колесников, заместитель начальника отдела регистрации долевого участия в строительстве Управления Росреестра по Самарской области:**

- Ваш внук имеет право стать полноценным собственником квартиры вне зависимости от его возраста на сегодняшний день, а с наступлением совершеннолетия вправе самостоятельно распоряжаться имеющимся в его собственности имуществом. Если ребенку на данный момент не исполнилось 14 лет, то все договоры и заявления должны быть подписаны его законными представителями. Хочу напомнить, что все сделки по распоряжению недвижимостью, собственником которой выступает несовершеннолетний, осуществляются исключительно с согласия органов опеки, которые тщательно следят за тем, чтобы никоим образом не были нарушены права несовершеннолетних детей и подростков. Что касается вопроса передачи жилья в дар, то в этом случае Вам необходимо предоставить договор дарения минимум в двух подлинных экземплярах, документы, удостоверяющие личность, согласие законных представителей, а также оплатить государственную пошлину (плательщиком должен являться одаряемый).

**Елена Геннадьевна Г.:**

- В связи с рождением второго ребенка и поступлением в ВУЗ первого наша семья всерьез задумалась о приобретении жилья с использованием средств материнского капитала, также не исключаем вариант ипотеки. Хотим рассмотреть варианты покупки в другом городе, но не знаем, как действовать, находясь в Самаре.

**Ольга Герасимова, начальник отдела регистрации прав на объекты недвижимости жилого назначения Управления Росреестра по Самарской области:**

- Ситуация с улучшением жилищных условий или приобретением другого жилья с использованием собственных накоплений и средств материнского капитала на сегодня получила достаточно высокую популярность. Естественно, каждый обладатель материнского капитала вправе распоряжаться этими средствами по своему усмотрению, но большинство все же делает акцент на жилищных вопросах, используя средства материнского капитала как некий вклад в ипотеку или «вклад» при единовременной покупке объекта недвижимости жилого назначения. В Вашей ситуации первым делом нужно определиться с городом, где в будущем планируется приобретение жилья, а дальше – с самим объектом недвижимости. После этого, необходимо заключить договор купли-продажи между Вами и продавцом. В данном случае договор потребует согласования своих действий с Пенсионным фондом, так как именно он обеспечит перечисление государственных средств на счет продавца. Должна Вас предупредить, что фактически такая сделка совершается с отсрочкой платежа, так как Пенсионный фонд осуществит перевод денежных средств не сразу, а в течение двух месяцев. В связи с этим в обычный договор купли-продажи вносятся соответствующие дополнительные условия. Далее, Вам необходимо обратиться за регистрацией прав на приобретенный объект недвижимого имущества. Сделать это можно в многофункциональном центре или посредством почтового направления (при этом способе обращения в Росреестр документы должны быть удостоверены нотариусом) или через сайт Росреестра в электронном виде.

**Надежда Ивановна С.:**

- Я директор школы. Скажите, что нужно сделать для того, чтобы зарегистрировать право оперативного управления на нежилое здание и право постоянного бессрочного пользования на земельный участок, и какие документы для этого необходимо предоставить?

**Роман Николаевич Каргин, начальник отдела регистрации прав на объекты недвижимости нежилого назначения Управления Росреестра по Самарской области:**

- Для того, чтобы зарегистрировать право оперативного управления на нежилое здание, учреждению в лице представителя необходимо обратиться в Управление Росреестра по Самарской области с заявлением о государственной регистрации права оперативного управления на нежилое здание. Оплаты госпошлины в данном случае по закону не требуется. При этом к заявлению о государственной регистрации права необходимо приложить правоустанавливающие документы (для регистрации права оперативного управления – решение департамента управления имуществом городского округа Самара о закреплении за учреждением данного объекта недвижимого имущества), а также документы на объект недвижимого имущества, документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя, и учредительные документы со всеми изменениями, в случае, если данные документы ранее не были сданы в Управление Росреестра.