

**«Горячая линия» Росреестра Хакасии: отвечаем на важные вопросы**

**Можно ли разместить возле своего земельного участка строительные материалы?**

- В соответствии пп. 24 п. 3 ст. 25 Правил землепользования и застройки Аскизского сельсовета - «Вынос ворот, глухих заборов, а также строений (хозпостроек, веранд, гаражей, угольников) и установка металлических гаражей, контейнеров за линию регулирования застройки не допускается. На прилегающей к дому территории запрещено самовольное складирование строительных материалов». Таким образом, размещение строительных материалов на территории общего пользования «Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях» будет квалифицироваться как – «самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок», и которое может повлечь наложение административного штрафа. Чтобы этого не произошло, рекомендуем обратиться в районную администрацию за получением временного разрешения на использование земель общего пользования, например, на период строительства.

**При заказе выписки из ЕГРН выяснилось, что на земельный участок наложен арест, который был снят еще в прошлом году. Как исключить сведения об аресте из ЕГРН?**

- Запись об аресте (запрещении регистрации) погашается на основании постановления судебного пристава-исполнителя о снятии запрета, поступившего в орган регистрации прав в порядке межведомственного взаимодействия (часть 13 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»). Если сведения об аресте актуальные, значит документов о снятии вышеуказанного ограничения в адрес Управления не поступало. Для решения вопроса о снятии данного ареста (запрета) рекомендуем правообладателю обратиться в соответствующий отдел службы судебных приставов. После поступления соответствующих документов, запись об аресте будет прекращена в течении 3 рабочих дней.

**Как быть, если в правоустанавливающем документе на недвижимость, выданном в 1998 году, допущена ошибка в фамилии собственника?**

**-** Такие ситуации, к сожалению, встречаются. Ошибочные сведения о фамилии, имени, отчестве правообладателя или иные ошибки могут содержаться в правоустанавливающих, а также в правоудостоверяющих документах на объекты недвижимости. У Росреестра Хакасии нет полномочий по исправлению ошибочных сведений в ранее выданных документах на недвижимость. Установление факта принадлежности правоустанавливающих документов лицу, имя, отчество или фамилия которого, не совпадают с именем, отчеством или фамилией этого лица, указанными в паспорте или свидетельстве о рождении возможно в судебном порядке. Для этого необходимо обратиться в суд общей юрисдикции по месту своего проживания с заявлением об установлении юридического факта принадлежности правоустанавливающего документа. Решение суда по рассмотрению такого заявления будет являться документом, подтверждающим принадлежность ранее выданного документа, содержащего ошибку конкретному гражданину. Также судебный акт будет являться основанием для исправления такой ошибки в сведениях ЕГРН.

**Может ли муж подарить жене недвижимость?**

- Муж жене может дарить имущество, которое не является общей совместной собственностью супругов, то есть то имущество, которое приобретено ими до брака или получено в браке по наследству, в дар, а также имущество, если в отношении него супругами был изменен режим совместной собственности. Например, заключен брачный договор, соглашение о разделе общего имущества супругов. В этом случае оформляется договор дарения.

**Как получить бесплатную электронную подпись для подачи документов в Росреестр через сайт ведомства для регистрации права собственности на квартиру?**

- По степени защищенности электронная подпись подразделяется на простую и усиленную, а усиленная, в свою очередь, на неквалифицированную и квалифицированную. При подаче документов в Росреестр используется самый защищённый вид электронной подписи – усиленная квалифицированная (УКЭП). В настоящее время есть простой способ получить КЭП бесплатно – мобильное приложение «Госключ». Подробная инструкция, как скачать данное приложение и с его помощью получить УКЭП, размещена на портале «Госуслуги» (<https://www.gosuslugi.ru/help/faq/esignature/100774)>. Обращаю внимание, что для получения УКЭП в приложении «Госключ», необходимо подтвердить свою личность. В том случае, если у вас есть действующий загранпаспорт РФ нового образца (с биометрией) или подтверждённая биометрия, то сделать это можно, даже не выходя из дома. С помощью приложения «Госключ» можно подписывать документы и на «Госуслугах», и на внешних информационных ресурсах.

**Мария Миронова**

**Помощник руководителя Росреестра Хакасии**