

**Вопрос: Можно ли продать земельный участок, приобретенный в браке, без нотариального согласия супруги?**

**Ответ:** Для Росреестра 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.

**Вопрос: При продаже земельного участка выяснилось, что по сведениям ЕГРН на кадастровом учёте стоит недостроенный дом, который в настоящее время разрушен (нет фундамента). Почему сведения об объекте до сих пор числятся в ЕГРН и как их исключить из реестра?**

**Ответ:** Так как орган регистрации прав не наделен полномочиями по самостоятельному снятию с государственного кадастрового учета объекта недвижимости, то собственник земельного участка, на котором расположен не существующий объект, должен сделать это сам. Для снятия с учета объекта недвижимости вам (или вашему представителю на основании нотариально удостоверенной доверенности) необходимо обратиться в МФЦ с заявлением. К заявлению о снятии объекта с учета необходимо приложить акт обследования строения, заранее подготовленного кадастровым инженером. Заявление и документы можно подать, в том числе, в электронном виде через личный кабинет на сайте Росреестра или Госуслугах.

**Вопрос: Двадцать лет назад мне по наследству перешел земельный участок, но право на него я до сих пор не оформлял. Как это сделать сегодня?**

**Ответ:** Вам необходимо обратиться в МФЦ со свидетельством о праве на наследство и подать заявление о госрегистрации права собственности, приложив документы. При себе необходимо иметь СНИЛС и паспорт. За государственную регистрацию прав взимается госпошлина. Срок регистрации участка составит до трёх рабочих дней.

Пресс-служба Росреестра Хакасии