

ОТВЕТЫ НА САМЫЕ АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ С «ГОРЯЧЕЙ ЛИНИИ»

В Управлении Росреестра по Воронежской области декабря прошла «горячая линия» по вопросам госрегистрации недвижимости. За три часа приема специалистам позвонили 23 человека. Большинство вопросов касались юридических тонкостей оформления сделок с недвижимостью, а также регистрации квартир, дач и гаражей.

«В связи с большим количеством звонков, руководство Управления приняло решение провести дополнительную «горячую линию». Подробнее о консультации сообщим дополнительно, заранее можем сказать, что будут задействованы все отделы», – отметила руководитель Управления Росреестра по Воронежской области Елена Перегудова.

Ниже публикуем примеры актуальных вопросов.

1. Как вступить в наследство и оформить дом в собственность, если прошло уже около 10 лет?

В соответствии с Гражданским Кодексом РФ, принятие наследства осуществляется подачей по месту открытия наследства нотариусу заявления наследника о принятии наследства либо заявления наследника о выдаче свидетельства о праве на наследство в течение 6 месяцев со дня со дня открытия наследства. По заявлению наследника, пропустившего срок, установленный для принятия наследства суд может восстановить этот срок и признать наследника принявшим наследство, если наследник не знал и не должен был знать об открытии наследства или пропустил этот срок по другим уважительным причинам и при условии, что наследник, пропустивший срок, установленный для принятия наследства, обратился в суд в течение шести месяцев после того, как причины пропуска этого срока отпали.

2. Земельный участок находится в собственности трех человек. Я хочу продать свою долю, как это сделать?

В случае отсутствия на данном земельном участке зданий (строений, сооружений), принадлежащих указанным собственникам, при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается (ст. 250 Гражданского Кодекса РФ). Продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою

долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее.

Земельным кодексом РФ установлены специальные правила отчуждения доли в праве собственности на земельный участок, занятый строением. Согласно п. 3 ст. 35 Земельного кодекса РФ, собственник здания, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки земельного участка. Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем зданий, сооружений в случае, если они принадлежат одному лицу. Кроме того, сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению, за исключением сделок при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке.

3. Каким образом можно заключить договор дарения с лицом, переехавшим на постоянное место жительства в другую страну?

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам (ст. 209 Гражданского Кодекса РФ). В случае невозможности собственником объекта совершить сделку лично, он вправе выдать письменное уполномочие, другому лицу для представительства перед третьими лицами (ст. 185 Гражданского Кодекса РФ). Для обращения в регистрирующий орган с целью государственной регистрации перехода права, указанное уполномочие – доверенность, должна быть нотариально удостоверена.