****

**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

**Специалисты Управления Росреестра по РХ отвечают на вопросы жителей Хакасии.**

**Вопрос:** Купили с мужем квартиру, но продавец, не оформив права на указанную недвижимость, дал на моего мужа доверенность, с правом продажи квартиры. Как мы можем зарегистрировать на себя право собственности?

**Ответ:** Во-первых, чтобы продать недвижимое имущество, право собственности на него должно быть зарегистрировано в установленном законом порядке в Едином государственном реестре прав. Для государственной регистрации права собственности на прежнего собственника может обратиться представитель заявителя по нотариально удостоверенной доверенности, которая, в вашем случае, оформлена на вашего супруга, с приложением документов, необходимых для государственной регистрации. Во-вторых, в соответствии с Семейным кодексом РФ, нажитое имущество является совместной собственностью супругов независимо от того, на чье имя оно приобретено (если брачным договором не установлен иной режим имущества супругов). В силу Гражданского законодательства представитель не может совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично. В итоге, если у вас не установлен правовой режим имущества супругов (т.е. не заключен брачный договор), то по доверенности, выданной на вашего супруга, в свою собственность вы не можете, а только продать указанную в доверенности квартиру другим лицам.

**Вопрос:** Оформляю наследственные права, в Едином государственном реестре недвижимости нет сведений о постановке на кадастровый учет земельного участка, принадлежащего моей маме, но на руках имеется свидетельство о праве пожизненного наследуемого владения земельным участком, выданное ей в 1995 году администрацией района. Куда мне обратиться, чтобы земельному участку присвоили кадастровый номер?

**Ответ:** Рекомендуем Вам обратиться в МФЦ с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости\* на основании свидетельства о праве пожизненного наследуемого владения земельным участком. В течение пяти рабочих дней со дня получения заявления орган, осуществляющий учетно-регистрационные действия, обеспечивает включение документов и сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости, при условии отсутствия причин, препятствующих включению указанных сведений. Внесение сведений о ранее учтенном объекте производится без оплаты госпошлины. После внесения данных в ЕГРН необходимо обратиться к нотариусу.

\*Ранее возникшими правами являются права на объекты недвижимости, которые были приобретены до 31 января 1998 года. Эта дата считается началом действия на территории Российской Федерации системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество, потому что в этот день вступил в силу Федеральный закон № 122-ФЗ от 21 июля 1997 года «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Ранее возникшими права на имущество считались потому, что до 31 января 1998 года сведения о них уже были учтены органами технической инвентаризации (БТИ), комитетами по земельным ресурсам и землеустройству или местными администрациями. Закон не требовал идти переоформлять такое имущество или получать дополнительные подтверждающие документы. Возникшие до 31 января 1998 года права на объекты недвижимости признаются государством и по сей день и считаются юридически действительными даже при отсутствии их государственной регистрации в Росреестре.

Пресс-служба

Росреестра Хакасии