

**Названы вопросы, наиболее волнующие владельцев недвижимости**

Федеральная кадастровая палата подвела итоги Всероссийской недели консультаций по вопросам оборота жилья

**В ходе осенней Всероссийской недели консультаций ответы на вопросы получили более 3,5 тысяч собственников недвижимости со всей страны. Консультации по вопросам проведения сделок с недвижимостью проводились экспертами Федеральной кадастровой палаты в ходе телефонных горячих линий и прямых включений, в офисах филиалов и на площадках региональных МФЦ. Эксперты подвели итоги Недели консультаций и назвали самые популярные вопросы владельцев жилья.**

Федеральная кадастровая палата провела осеннюю Всероссийскую неделю консультаций во всех регионах страны. Сотрудники филиалов провели тысячи консультаций в различных форматах и ответили на вопросы граждан.

Почти 40% вопросов были о проведении кадастрового учета и регистрации прав собственности, порядке оформления сделок, а также необходимом комплекте документов. В частности, граждан интересовали вопросы продажи и дарения квартир или долей собственности. Также в данном блоке особенно популярными были вопросы о том, какие документы подтверждают права собственности и как проверить недвижимость перед покупкой. Кроме того, граждан интересовала тема нотариального удостоверения сделок для недвижимости, находящейся в общей долевой собственности. Эксперты отмечают, что это связано с недавними изменениями в Федеральном законе № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Согласно законодательству, теперь договор купли-продажи, дарения, наследования или ипотеки долей может быть заключен в простой письменной форме, если подписан всеми долевыми собственниками недвижимости без исключения. Также активно обсуждалась тема проведения сделок в электронном виде – граждан интересовала необходимость подачи заявления на отметку в ЕГРН о запрете действий с использованием электронной подписи.

Почти четверть вопросов (около 24%) пришлась на установление кадастровой стоимости и процедуру ее оспаривания. Также собственников объектов недвижимости интересовали «дачные» вопросы (в совокупности почти 20% от всех обращений), в том числе по изменению вида разрешенного использования земельных участков и оформлению хозпостроек.

Кроме того, жители ряда регионов задавали и нетрадиционные для подобных горячих линий вопросы.

Жительницу Республики Коми интересовал вопрос: можно ли оформить в собственность земельный участок под помещением.

Данный вопрос очень актуален среди граждан, особенно среди собственников гаражных боксов, которые расположены в гаражных кооперативах.

Специалисты Кадастровой палаты разъяснили, что порядок внесения сведений о земельном участке в ЕГРН и регистрация права собственности регулируются Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» и Земельным кодексом Российской Федерации. Согласно земельному законодательству Российской Федерации земельный участок под помещение не формируется и сведения соответственно о нем не вносятся в ЕГРН. Земельный участок должен быть сформирован под здание, в котором расположено помещение. Формирование земельного участка под здание осуществляется в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка, либо проектом межевания территории. Подготовка схемы расположения обеспечивается органом местного самоуправления и утверждается решением органа местного самоуправления, уполномоченного на предоставление земельных участков. Земельный участок на котором расположено здание, и в котором помещения принадлежат разным собственникам, по законодательству должны быть оформлены собственниками помещений либо в аренду со множественностью лиц либо в общую долевую собственность.

Как отметил глава **Федеральной кадастровой палаты Парвиз Тухтасунов,** существующие требования и правила или изменения законодательства в сфере недвижимости зачастую требуют информационного сопровождения и серьезной разъяснительной работы со стороны экспертов. «*Порядок проведения сделок с недвижимостью, список необходимых документов, существующие инструменты проверки обременений или рисков потенциальной собственности, изменения законодательства – все это необходимо объяснять в комфортном и доступном для заявителя формате. Именно профильные специалисты помогут разобраться в недавно вступивших нововведениях о применении электронной подписи, необходимости заверять сделки с долевой собственностью или о продлении так называемой «дачной амнистии»,* – сказал**Парвиз Тухтасунов.**

Он подчеркнул, что регулярная информационная работа и консультирование способствуют росту правовой грамотности населения. А использование разных форматов коммуникации позволяет получить ответы на конкретные «личные» вопросы на любой платформе. Так, в ходе таких ежегодных сезонных Недель консультаций жители со всей страны могут выбрать для себя удобный способ получения информации, будь то телефонная горячая линия, личный прием экспертов в МФЦ, Дни открытых дверей в филиалах или даже прямые эфиры и чаты в социальных сетях.