



6 октября 2016 г. - Специалисты Управления Росреестра по Самарской области ответили на вопросы пожилых людей

В преддверии «Международного дня пожилых людей» Управление Росреестра по Самарской области организовало мероприятия для жителей Самары и Самарской области.

Праздник открыл «День консультаций для пожилых людей», который проходил 30 сентября 2016 года в центральном офисе Управления. Обращаться за разъяснением тех или иных законов и получать юридические консультации граждане могли из уст начальников всех структурных отделов Управления. На протяжении всего мероприятия в кабинете для консультаций работал заместитель начальника отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Самарской области, председатель Молодежного совета Управления **Константин Сергеевич Минин**. Третьего октября с его участием прошла «прямая линия» для пожилых людей.

Жители Самары и Самарской области, достигшие преклонного возраста, активно интересовались как зарегистрировать недвижимость в порядке «дачной амнистии», приватизировать жилье, а также как правильно передать имущество в наследство другим членам семьи.

Анатолий Павлович, г.о.Отрадный:

- Я пенсионер, проживаю в доме 1973 года постройки в квартире по договору социального найма, но потерял ордер. Хотел бы приватизировать жилье, раньше право приватизации не использовал. Посоветуйте, как мне привести в действие мое законное право?

К. С. Минин:

- Действительно, закон о приватизации позволяет гражданину в совершеннолетнем возрасте однократно бесплатно приватизировать помещение, занимаемое на правах социального найма. Для этого нужно обратиться в администрацию по месту нахождения квартиры и заключить договор приватизации, а специалисты, в свою очередь, обязаны проверить условия получения такой услуги. Стоит учесть, что сведения о данном объекте недвижимого имущества должны быть внесены в Государственный кадастр недвижимости, где определены все характеристики помещения и квартире присвоен кадастровый номер. Напомню, что срок приватизации на сегодняшний момент ограничен 2018 годом.

Валентина Семеновна, с.Курумоч, Волжский район:

- В 2005 году мы с мужем приобрели дачу, чтобы радовать внуков свежими овощами и ягодами. Бывшая хозяйка участка нам предоставила только расписку. На данный момент я пенсионер и не имею возможности прилагать столько же усилий, чтобы возвращать садовые культуры, и задалась вопросом о продаже моей дачи, но сделать этого не могу, потому что не имею документов. Как мне быть в такой ситуации?

К.С. Минин:

- В Вашей ситуации можно обратиться в садово-дачное товарищество с последующим обращением в администрацию либо в суд для признания прав на данный земельный участок, потому как расписка не является договором, на основании которого производилась регистрация прав. В суде по месту нахождения Вашего объекта – Волжский районный суд – Вы вправе подать исковое заявление и указать момент перехода права на земельный участок, чтобы признать свои законные права.

Любовь Ивановна, г.о.Тольятти:

- У меня в собственности находится квартира, которую в будущем хочу подарить своей взрослой дочери. Скажите, куда и с каким пакетом документов мне нужно обратиться, чтобы оформить дарственную?

К.С. Минин:

- Для начала Вам необходимо составить договор дарения, где обязательно нужно указать дарителя, одаряемого и объект недвижимого имущества. Если по каким-либо причинам нет возможности составить договор самостоятельно, рекомендую обратиться за юридической консультацией к грамотному специалисту. Отмечу, что в Вашем случае нотариальная форма не обязательна, потому что Вы – единственный собственник названного объекта. Далее нужно обратиться в любое отделение Многофункционального центра за предоставлением услуги «государственная регистрация перехода права».

Андрей Петрович, г.о.Похвистнево:

- У моего брата внезапно начались проблемы со здоровьем, поэтому к денежным средствам сейчас относимся с особой внимательностью. Он изъявил желание подарить мне свой гараж, но при получении услуги в МФЦ мы получили отказ, так как оплатили госпошину в размере 350 рублей, а не двух тысяч. Скажите, в чем ошибка и возможно ли вернуть ранее уплаченную сумму?

К.С. Минин:

- Напомню, что размер уплаты государственной пошлины регулирует Налоговый кодекс. По общему правилу размер государственной пошлины за регистрацию прав на недвижимое имущество для физических лиц составляет две тысячи рублей, Однако для регистрации прав на земельный участок, предназначенный для индивидуального гаражного строительства (либо на объект недвижимости, расположенный на таком участке), предусмотрена госпошлина в размере трехсот пятидесяти рублей. Если же государственная пошлина была уплачена в ненадлежащем размере, то наше ведомство не отказывает в регистрации, мы просто возвращаем документы без рассмотрения. Таким образом, денежные средства, которые были уплачены неверно, всегда можно вернуть. Отмечу, что размер государственной пошлины, предусмотренный для государственной регистрации в порядке «дачной амнистии», применяется однократно, при первичной государственной регистрации права. За государственную регистрацию последующих переходов права государственная пошлина уплачивается в общем порядке.

Пожилым людям, которые были обеспокоены возможностью совершения мошеннических действий с их объектами недвижимости, Константин Минин рекомендовал воспользоваться такой услугой Росреестра как внесение в Единый государственный реестр прав отметки о невозможности совершения регистрационных действий без личного участия. Данная отметка вносится по заявлению правообладателя. Это позволяет обеспечить возможность перехода права на недвижимость только в случае обращения собственника.

Об Управлении Росреестра

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». В ведении Росреестра находится ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ». С 2007 года областное ведомство возглавляет Вадим Владиславович Маликов.

Контакты:

Никитина Ольга Александровна,
помощник руководителя Управления Росреестра по Самарской области
(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru