



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Волгоградский Росреестр ответил на вопросы, поступившие от граждан в июле 2022 года

- Каков порядок действий для регистрации прав на основании решения суда?

- В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о недвижимости) основаниями для осуществления государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав являются, в том числе, вступившее в законную силу судебные акты.

Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании решения суда регулируется статьей 58 Закона о недвижимости государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на недвижимое имущество на основании решения суда осуществляются в соответствии с настоящим Федеральным законом. В соответствии со статьёй 18 Закона о недвижимости к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав прилагаются, если федеральным законом не установлен иной порядок представления (получения) документов и (или) содержащихся в таких документах сведений, следующие необходимые для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы:

1) документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается его представитель);

2) документы, являющиеся основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

3) иные документы, предусмотренные Законом о недвижимости и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

За государственную регистрацию прав взимается государственная пошлина в соответствии с Налоговым [кодексом](#) Российской Федерации (далее – НК РФ). Размеры государственной пошлины установлены [статьей 333.33](#) НК РФ.

Копии судебных актов, установивших права на недвижимое имущество, в форме документов на бумажном носителе представляются для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в одном экземпляре, который после сканирования при выдаче документов после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав возвращается заявителю.

- Нужно ли предоставлять согласие супруга арендатора при регистрации договора аренды?

- В соответствии с п. 3 ст. 35 СК РФ для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга.

Согласно п. 2 ст. 609 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), п. 2 ст. 651 ГК РФ, п. 3 ст. 35 СК РФ при заключении договора аренды, подлежащего государственной регистрации, необходимо нотариально удостоверенное согласие супруга арендодателя. При этом, следует учитывать положения п. 1 ст. 36 СК РФ, в

соответствии с которым имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам (имущество каждого из супругов), является его собственностью. Вместе с тем, исходя из выводов, изложенных в [Определении](#) Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 24.06.2016 по делу № 304-КГ16-369, необходимость получения нотариально удостоверенного согласия супруга арендатора отсутствует, поскольку не происходит распоряжение общим имуществом супругов и, следовательно, к правоотношениям по заключению договора аренды не применяются положения [ст. 35](#) СК РФ.

- Как можно оформить земельный участок крестьянского фермерского хозяйства земли сельскохозяйственного назначения по наследству?

- По справке от нотариуса о том, что наследник, можно получить копию свидетельства о праве на земельный участок и схему расположения данного участка и выяснить было ли межевое дело, получить его копию.

- В какие сроки рассматриваются обращения граждан и юридических лиц?

- Обращения граждан и юридических лиц в Управлении рассматриваются в сроки, предусмотренные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» и Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.08.2012 № 840 «О порядке подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействия) федеральных органов исполнительной власти и их должностных лиц, федеральных государственных служащих, должностных лиц государственных внебюджетных фондов Российской Федерации, а также государственных корпораций, которые в соответствии с федеральным законом наделены полномочиями по представлению государственных услуг в установленной сфере деятельности, и их должностных лиц».

Специалисты Росреестра ознакомили иловлинцев с актуальной информацией

Автор: Administrator
03.08.2022 14:26 -
