



РОСРЕЕСТР
УПРАВЛЕНИЕ
ПО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРЕСС-РЕЛИЗ

26 июля 2018

У каждого члена семьи - своя доля в квартире

25 июля Управление Росреестра по Самарской области провело «прямую линию» по теме «Регистрация недвижимости на квартиры и дома». Начальник отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения Ольга Герасимова ответила на вопросы о том, за сколько дней регистрируется недвижимость, можно ли подарить дом без разрешения одаряемого, когда стоит перерегистрировать приватизированную квартиру и что нужно знать при распоряжении квартирой, купленной с помощью средств материнского капитала.

- В январе 2018 года сын оформлял квартиру в собственность, но ему не дали свидетельство о праве собственности. Почему? И что нам делать?

- С 15 июля 2016 года свидетельство о государственной регистрации не выдается. Теперь документ, подтверждающий право собственности, - это выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объекта, в которой содержится и информация о правах отдельного лица, и информация об объекте. После регистрации прав Ваш сын такую выписку получил, поэтому никаких дополнительных действий предпринимать не надо, он является полноправным собственником.

- Нам нужно оформить сделку купли-продажи недвижимости, но мы волнуемся, что не успеем зарегистрировать жилье до нашего отъезда. Сколько по времени занимает регистрация права?

- В соответствии с федеральным законодательством, непосредственно регистрация недвижимости осуществляется за 7 рабочих дней.

- Хочу сделать дарственную на дочь. Могу ли я сделать это без нее в МФЦ? Ксерокопия ее паспорта у меня есть.

- Договор дарения – это гражданско-правовая сделка, которая заключается двумя сторонами. В связи с этим одаряемый обладает своими правами и обязанностями. Например, даритель может не принять этот дар. А одно из существенных условий регистрации права в порядке дарения – это принятие дара одаряемым. Поэтому без участия дочери Вы не сможете подарить ей свою недвижимость, необходимо заключать договор и обращаться в МФЦ вместе.

- Мы с сыном приватизировали в 1994 году трехкомнатную квартиру. Регистрировали ее в МУП «Инвентаризатор», у нас есть договор, все зарегистрировано. Больше никуда не обращались. Надо ли нам ее перерегистрировать?

- Ваши права на недвижимое имущество в настоящее время действительны, они считаются ранее возникшими. В 1998 году вступил в силу федеральный закон «О государственной регистрации» и все права, которые были зарегистрированы БТИ, считаются ранее возникшими и не подлежат обязательной перерегистрации. Но если планируете распоряжаться квартирой – например, завещать, дарить, продать – необходимо через многофункциональный центр обратиться с соответствующим заявлением в Росреестр.

- Дочь родила второго ребенка, получила материнский капитал и планирует вложить его в недвижимость. Квартира будет считаться для этого ребенка? И как она будет делиться?

- Поскольку при покупке квартиры Ваша дочь будет использовать средства материнского капитала, она обязана оформить на каждого из своих детей долю в праве собственности. Это личные доли детей. И у нее тоже будет доля в праве собственности. То есть квартира будет оформлена на всех членов семьи, а не только на второго ребенка. Это прописывается в договоре.

- В 2012 году купили квартиру с помощью материнского капитала. Квартира оформлена на четверых – на супруга, на меня и на двоих несовершеннолетних детей. Могу ли я продать эту квартиру?

- Вы имеете право распоряжаться квартирой. При этом на отчуждение имущества несовершеннолетних необходимо согласие органов опеки, которые в целях защиты прав детей не согласовывают сделку без предоставления детям эквивалентного имущества.

Контакты для СМИ:

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