РОСРЕЕСТР
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

ПРЕСС-РЕЛИЗ

«ВАШЕ ИМУЩЕСТВО - ВАШИ ПРАВА»: ответы на вопросы по итогам прошедшей выставки

Центральная городская публичная библиотека им. В.В. Маяковского провела тематическую информационно-консультационную выставку «ВАШЕ ИМУЩЕСТВО - ВАШИ ПРАВА», в которой приняли участие специалисты Управления Росреестра по Санкт-Петербургу.

Представляем несколько актуальных ответов на вопросы в сфере деятельности Управления Росреестра по Санкт-Петербургу.

Вопрос: Как сделать, чтобы квартира, приобретенная в браке, после развода осталась у жены?

Ответ: Согласно Семейному кодексу РФ, имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. Изменить режим совместной собственности можно брачным договором. Он может быть заключен как до регистрации брака, так и в любое время в период брака. Причем как в отношении имеющегося, так и в отношении будущего имущества супругов. В частности, брачным договором можно предусмотреть, что приобретаемое (или уже приобретенное) имущество будет являться как в браке, так и в случае его расторжения собственностью одного из супругов.

Вопрос: Как зарегистрировать машино-место?

Ответ: Для постановки на кадастровый учет и регистрации права собственности на машино-места необходимы технический план и правоустанавливающий документ. Также у лиц, уже имеющих на праве общей долевой собственности место в подземных автостоянках или многоэтажных паркингах, есть возможность выделить в счет **своей доли** самостоятельный объект недвижимого имущества - машино-место, зарегистрировав на него право собственности. Границы машино-места определяются проектной документацией здания, сооружения, при этом площадь машино-места в пределах установленных границ должна соответствовать минимально и (или) максимально допустимым

размерам. Согласно приказу Минэкономразвития, минимальный размер одного машино-места для целей регистрации сделок с недвижимостью должен составлять 5,3 х 2,5 метра. Максимальный размер машино-места, которое будет разрешено оформить в собственность - 6,2 х 3,6 метра. Границы машино-места могут быть обозначены нанесением разметки на поверхность пола. Сделать это можно при помощи краски или наклеек. Размер государственной пошлины за регистрацию права собственности на машино-место - 2000 рублей.

Вопрос: В паркинге 150 сособственников, как мне выяснить адреса всех для уведомления о продаже своей доли?

Ответ: Обязанность известить всех участников долевой собственности на объект недвижимости о продаже одним из собственников своей доли установлена Гражданским кодексом Российской Федерации. Росреестром реализована возможность извещения через официальный сайт Росреестра участников долевой собственности о продаже одним из собственников своей доли в случае, когда число сособственников более двадцати. За публикацию такого извещения на сайте Росреестра плата не взимается. Разместить такое извещение собственник может через сервис «Личный кабинет», вход в который осуществляется с главной страницы сайта Росреестра.

Сделка по продаже доли в праве собственности на объект недвижимости подлежит нотариальному удостоверению. Если продавец известил сособственников о продаже доли через сайт Росреестра, при обращении к нотариусу подтверждать это не требуется, поскольку нотариус проверит данную информацию в специальном разделе сайта Росреестра, в котором опубликованное извещение доступно для просмотра в течение трех месяцев.

Участникам долевой собственности на объект недвижимости, у которых активирован «личный кабинет», в течение трех дней с даты размещения извещения о продаже одним из собственников своей доли будет направлено уведомление о публикации такого извещения.

С помощью сервиса «Личный кабинет» на сайте Росреестра также можно подать заявление и документы на регистрацию прав, кадастровый учет, а также на кадастровый учет и регистрацию прав в рамках единой процедуры. Для авторизации в личном кабинете Росреестра используется подтвержденная учетная запись пользователя на едином портале государственных услуг Российской Федерации.