 **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Накануне Дня пожилого человека тверской Росреестр консультировал граждан на площадках МФЦ

Накануне Дня пожилого человека специалисты Управления Росреестра по Тверской области провели ряд мероприятий по оказанию бесплатной юридической помощи. Консультирование граждан проходило с 24 по 27 сентября на площадках МФЦ в Твери, Спирово, Лесном, Конаково, Белом, Андреаполе, Зубцове, Кувшиново и Кесовой Горе.

Всего на прием к сотрудникам тверского Росреестра обратилось более 45 человек. В ходе консультирования жители Верхневолжья интересовались вопросами межевания земельных участков как в населенных пунктах, так и в садоводческих товариществах, заключения сделок купли-продажи недвижимости, осуществления оплаты по ним, регистрации ранее возникших прав на земельный участок, возможностью оформления «заброшенных» земельных участков, государственной регистрацией прав на квартиру, приобретенную с использованием материнского капитала и др.

Ниже мы публикуем наиболее интересные из вопросов граждан и ответы на них.

- *В случае если оплата по договору купли-продажи жилого дома не будет осуществлена полностью в день подписания сделки, как продавцу можно себя обезопасить?*

- В данной ситуации возникает залог (ипотека) недвижимости в силу закона. Продавцу (или покупателю) достаточно при подаче документов в орган регистрации прав написать заявление о государственной регистрации ипотеки. Так, кроме государственной регистрации перехода права по сделке будет зарегистрирован и залог недвижимости (ограничение прав покупателя в пользу продавца). Погасить запись о залоге можно будет после полной оплаты договора. Для этого залогодержателю (продавцу) необходимо будет обратиться в орган регистрации прав с заявлением о погашении ипотеки. Указанные действия осуществляются без уплаты госпошлины.

*- Несколько месяцев назад заключили договор купли-продажи, оплату произвели до подписания договора, имущество передали. Теперь возникла необходимость внести некоторые коррективы в договор. Подписали дополнительное соглашение к договору купли-продажи и хотим сдать его на регистрацию в Росреестр.*

- К сожалению, осуществить регистрационные действия в указанном случае не представляется возможным: обязательства по договору купли-продажи исполнены, действие договора прекращено. Внесение каких-либо дополнений в договор исключено.

*- Воюем с соседями по поводу установки ими забора. Считаем, что они ставят забор на нашей земле. Какие документы можно подать в Росреестр, чтобы установить границы нашего участка так, как хотим мы?*

- Земельные споры рассматриваются в судебном порядке (ст. 64 Земельного кодекса Российской Федерации). Поскольку существует спор с соседями о границах ваших земельных участков, разрешить его возможно только, обратившись в суд.

**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ольга Новосёлова:** *«Во избежание спорных ситуаций по границам земельных участков мы рекомендуем своевременно провести межевание. Для этого необходимо обратиться к кадастровому инженеру. Уточнение границ земельного участка – важная и нужная процедура, которая даст возможность разделить, объединить или перераспределить земельные участки, а также позволит уточнить площадь владения. Проведение межевания особенно важно, если участок был сформирован до 2008 года».*

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) – федеральный орган исполнительной власти, осуществляет функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по проведению государственного кадастрового учёта 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.