**Саратовский Росреестр**

**отвечает на самые популярные вопросы заявителей**

В Управлении Росреестра по Саратовской области и филиале Кадастровой палаты еженедельно на регулярной основе организуются прямые телефонные линии по вопросам, связанным с основными направлениями деятельности ведомства.

Как показывает практика, чаще всего граждан интересует:

-состав пакета документов для регистрации права собственности на объект недвижимости в разных жизненных ситуациях;

- порядок предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН);

- порядок прекращения обременения (ареста, ипотеки) недвижимого имущества и др.

В последнее время увеличилось количество вопросов, связанных с необходимостью нотариального заверения документов при различных сделках с недвижимостью. Управление Росреестра по Саратовской области обращает внимание граждан на те случаи, когда нотариальное удостоверение документов при совершении сделок с недвижимостью обязательно в соответствии с действующим законодательством РФ.

Так, законодательством предусматривается обязательное нотариальное удостоверение сделок, при которых отчуждается недвижимое имущество, принадлежащее несовершеннолетнему или ограниченно дееспособному гражданину, если распоряжение недвижимым имуществом осуществляется на условиях опеки или доверительного управления.

Если заявление и документы на регистрацию сделки или на регистрацию права, ограничения или обременения права на ее основании направляются в Росреестр почтовым отправлением, то такая сделка требует нотариального удостоверения. При этом подлинность подписи заявителя на заявлении также должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке.

Нотариального удостоверения требуют договоры уступки прав требования и перевода долга по нотариально удостоверенной сделке, а также соглашение об изменении и расторжении нотариально удостоверенного договора.

Сделки по отчуждению (продаже, дарению и т.д.) долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, требуют обязательного нотариального удостоверения.

Регистрация прав на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов осуществляется в течение трех рабочих дней с даты приема или поступления в Росреестр заявления и указанных документов, а в случае поступления заявления и документов в электронном виде – в течение одного рабочего дня.

Управление Росреестра по Саратовской области обращает внимание на то, что по общему правилу нотариальному удостоверению подлежат доверенности:

- на представление заявления на государственный кадастровый учет или государственную регистрацию прав и необходимых документов;

 - на совершение сделок, требующих нотариальной формы;

- на распоряжение зарегистрированными в государственных реестрах правами.

В заключение обращаем внимание на то, что точную информацию о графике проведения прямых телефонных линий можно найти на официальном сайте Росреестра www.rosreestr.ru