**Спрашивали? Отвечаем!**

Продолжаем нашу традиционную рубрику «Спрашивали? Отвечаем!», в рамках которой даем краткие ответы на ваши вопросы.

**Права на какие постройки нужно регистрировать?**

Права на сооружения (вспомогательные постройки), обладающие признаками недвижимого имущества, подлежат госрегистрации.

К основным признакам недвижимого имущества можно отнести:

* наличие у постройки фундамента, прочная связь объекта с землей, когда перемещение такого объекта невозможно без несоразмерного ущерба его назначению;
* материал, из которого изготовлен объект (цельные материалы, а не сборные части).

Разборные теплицы, беседки и навесы, уличные душевые кабины и туалеты, а также другие негабаритные сооружения можно ставить на своем участке без постановки на кадастровый учет и регистрации прав на них.

**Хочу купить дом, узнала о наличии ареста, зарегистрируют нашу сделку?**

Понятие «арест имущества» предполагает, что теперь собственник не может распоряжаться определенным имуществом по своему усмотрению, т.е. не может продать, подарить, обменять и т.д.

Важно отметить, что согласно российскому законодательству наложить арест на имущество или вынести решение о запрете на совершение сделок с ним могут судебные органы, судебные приставы-исполнители, налоговые органы, а также уполномоченные лица правоохранительных органов в рамках уголовного преследования.

Уполномоченные лица Росреестра по поступившим решениям вышеназванных органов проводят государственную регистрацию ограничений арестов (запретов), вносят записи в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) о невозможности распоряжения имуществом самим правообладателем и/или невозможности осуществлять определенные регистрационные действия органу регистрации прав.

Таким образом, проведение сделок с таким имуществом становится невозможно.

**Как узнать зарегистрирован ли в Росреестре заключенный мной   
договор участия в долевом строительстве. Какую выписку из ЕГРН следует запросить?**

В данном случае необходимо запросить сведения из ЕГРН в виде выписки о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве. Такая выписка предоставляется в отношении земельного участка, на котором создается объект недвижимого имущества, в состав которого входят жилые и нежилые помещения, являющиеся предметами договоров участия в долевом строительстве.

**Я являюсь собственником квартиры. Могу ли я обезопасить себя от мошеннических действий продажи своей квартиры без моего участия?**

Каждый владелец недвижимого имущества может подать заявление в Росреестр о том, что сделки с принадлежащим ему имуществом могут производиться только при его личном участии. При подаче такого заявления в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) будет внесена соответствующая запись. Такая мера, предусмотренная федеральным законом № 218-ФЗ от 13.07.2015 (ст. 36) «О государственной регистрации недвижимости». Данная мера предусмотрена для защиты своих прав на объекты недвижимого имущества.

Предоставление возможности запрета сделок с имуществом без личного участия ее собственника, направлено на снижение числа мошеннических операций с недвижимостью, заключаемых посредниками, которые действуют по доверенности.

Заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия его собственника можно подать в электронном виде в личном кабинете на сайте Росреестра, а также при личном обращении в офис МФЦ.

За данную услугу не взимается государственная пошлина и в ЕГРН вносится запись в срок не более пяти рабочих дней со дня приема соответствующего заявления.