

## В Управлении Росреестра по Республике Марий Эл подвели итоги единого дня консультаций по телефону

30 июня Управление Росреестра по Республике Марий Эл провело единый День консультаций по телефону. Правовую помощь специалистов ведомства получили свыше 20 жителей республики. Больше всего звонков поступило от жителей Йошкар-Олы.

Граждан интересовал порядок оформления прав на жилые дома и земельные участки, алгоритм действий при возврате госпошлины за государственную регистрацию прав, вопросы межевания, а также вопросы, связанные с осуществлением государственного земельного надзора.

Часть ответов на поступившие вопросы в нашей сегодняшней публикации.

Также следите за обновлениями рубрики «Спрашивали? Отвечаем» на страницах Управления в социальных сетях «ВКОНТАКТЕ» (<https://vk.com/rosreestr12>) и «ИНСТАГРАМ» ([Instagram.com/rosreestr12/](https://www.instagram.com/rosreestr12/)).

1. Вопрос: Мне на праве собственности принадлежит жилой дом с земельным участком. Могу ли я продать жилой дом без земельного участка?

Ответ: В пункте 5 части 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации закреплён принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами. В соответствии со статьями 273, 552 Гражданского кодекса РФ при переходе права собственности на здание или сооружение, принадлежавшее собственнику земельного участка, на котором оно находится, к приобретателю здания или сооружения переходит право собственности на земельный участок, занятый зданием или сооружением и необходимый для его использования, если иное не предусмотрено законом. Вышеуказанный принцип единства судьбы земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости закреплён также и в статье 57 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", согласно которому при государственной регистрации перехода права собственности на здание, строение, сооружение или другое недвижимое имущество одновременно на основании заявления осуществляется государственная регистрация перехода права собственности на земельный участок, занятый таким недвижимым имуществом и принадлежавший предшествующему собственнику такого недвижимого имущества на праве собственности. Таким образом, Вы не можете продать жилой дом без земельного участка.

2. Вопрос: Можно ли вернуть уплаченную за государственную регистрацию права собственности государственную пошлину в размере 2000 рублей в случае, если стороны договора купли-продажи квартиры забрали документы?

Ответ: До внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) соответствующей записи рассмотрение заявления о регистрации перехода права собственности на квартиру может быть прекращено на основании соответствующего заявления, которое должно быть представлено всеми сторонами договора либо нотариусом, если заявление о госрегистрации представлено нотариусом. В этом случае орган регистрации прав уведомляет заявителей о

прекращении госрегистрации права с указанием даты принятия решения о таком прекращении. В силу пункта 4 ст.333.40 Налогового кодекса РФ при прекращении госрегистрации прав на основании заявлений сторон договора возвращается половина суммы госпошлины, уплаченной за госрегистрацию. Таким образом, Вы можете вернуть половину уплаченной суммы, то есть 1000 рублей.

#### **Контакты для СМИ**

Пресс-служба

Управления Росреестра по Республике Марий Эл

тел./факс (8362) 68-88-04

<https://rosreestr.ru>

e-mail: [12press\\_rosreestr@mail.ru](mailto:12press_rosreestr@mail.ru)

<https://vk.com/rosreestr12>

[Instagram.com/rosreestr12/](https://www.instagram.com/rosreestr12/)

424031, г. Йошкар-Ола, ул. Чехова, д. 73а