

**Росреестр разъясняет**

**Про налог на проданную квартиру, право собственности из 90-х и неиспользование участка в течение пяти лет**

**Вопрос:** Продала квартиру три года назад, а налог на нее по-прежнему приходит на мое имя, почему?

**Ответ:** Скорее всего, по Вашему договору купли-продажи в установленном порядке не был зарегистрирован переход права собственности к покупателю. Соответственно, в Едином госреестре недвижимости содержится информация о вас как о собственнике квартиры, а так как налоговая начисляет налог по сведениям из ЕГРН, поэтому и квитанции получаете Вы. Для исправления ситуации необходимо вместе с покупателем прийти в любой офис МФЦ и подать заявление о регистрации договора купли-продажи, который подтверждает переход права собственности на жильё от продавца к покупателю. Госпошлина составит 2 тыс. рублей, её оплачивает покупатель. Если покупатель откажется прийти на сделку и будет игнорировать Вас, то можно обратиться в суд с иском о понуждении к регистрации перехода права собственности. В этом случае основанием для регистрации перехода права собственности будет не сам договор продажи недвижимости, а решение суда.

**Вопрос:** Планирую продать жилой дом, но в выписке из ЕГРН нет сведений о собственнике, хотя владею им давно и на руках есть договор купли-продажи на мое имя, как быть?

**Ответ:** Судя по тому, что у Вас на руках свидетельство о регистрации, Ваше право на дом считается ранее возникшим, то есть зарегистрированным до появления в республике регистрирующего органа – до 1 сентября 1999 года. Чтобы сведения о Вашем праве появились в Едином госреестре недвижимости, необходимо подать заявление о внесении в ЕГРН сведений о ранее возникшем праве. Сделать это можно в офисе МФЦ (при себе иметь договор купли-продажи, паспорт и СНИЛС), на сайте Росреестра через личный кабинет или портал Госуслуг. Процедура бесплатная и займет не более одного рабочего дня.

**Вопрос:** Мне в наследство достался земельный участок, которым долгое время не пользовался. Однако на публичной кадастровой карте обнаружил, что участка не существует, как такое могло получится?

**Ответ:** Это значит, что после вступления в наследство Вы не оформили на участок право собственности. По сегодняшнему законодательству, если в течение, минимум, пяти лет права на объект не оформлены, то есть не внесены в ЕГРН, то участок снимается с кадастрового учёта. При оформлении участка в собственность придется начинать процедуру постановки на учет заново. Поэтому во избежание финансовых затрат (на услуги кадастрового инженера), рекомендуем регистрировать права на землю одновременно с постановкой участка на кадастровый учет.

Пресс-служба Росреестра Хакасии