 **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Тверской Росреестр: «Вы спрашивали - мы отвечаем!»  
  
Управление Росреестра по Тверской области продолжает публиковать ответы на вопросы, поступающие от граждан и юридических лиц в адрес Управления и касающиеся постановки объектов недвижимости на кадастровый учёт и регистрации прав на недвижимое имущество.

*- Добрый день! Вопрос по продаже квартиры, приобретенной в браке и находящейся в общей совместной собственности мужа и жены. Возможна ли продажа такой квартиры одним из супругов без выделения долей? Достаточно ли доверенности от отсутствующего на сделке другого супруга?*

**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова:** *«Продажа квартиры, являющейся совместной собственностью супругов, возможна одним из супругов без личного присутствия второго супруга и без получения доверенности от него, а также без определения долей в праве общей долевой собственности на квартиру».*

Вместе с тем, в целях исключения в дальнейшем оспаривания указанной сделки одним из супругов (признания ее недействительной) Управление Росреестра по Тверской области рекомендует при подаче в орган регистрации прав договора купли-продажи и заявления о государственной регистрации перехода права представить также нотариально удостоверенное согласие другого супруга на совершение такой сделки.

*- Здравствуйте! Хотим объединить комнаты в квартиру. Два взрослых собственника, две комнаты у одного и одна у другого. Впоследствии хотим подарить в равных долях трем детям. Одна из комнат приобреталась в ипотеку. Погашена в августе 2022 года. Свидетельство о собственности не меняла. Каков алгоритм действий? Какие документы нужны?*

Для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации права долевой собственности на трехкомнатную квартиру необходимо представить следующие документы:

- заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права в установленной законом форме;

- документ (нотариальная доверенность), подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается представитель);

- технический план на квартиру, который может быть подготовлен кадастровым инженером в форме электронного документа и (если это предусмотрено договором подряда) в форме документа на бумажном носителе. Технический план заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план;

- соглашение об определении долей в праве общей совместной собственности, которое необходимо при объединении объектов недвижимости, находящихся в собственности разных лиц для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. Такое соглашение готовит нотариус.

Кроме того, согласно ст. 17 Закона о регистрации должна быть уплачена государственная пошлина.

**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова:** *«Стоит также отметить, что при государственной регистрации права собственности на квартиру орган регистрации прав одновременно снимает с государственного кадастрового учета комнаты в такой квартире и осуществляет государственную регистрацию прекращения прав на комнаты без соответствующего заявления».*

**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.

**Контакты для СМИ**

Макарова Елена Сергеевна,

помощник руководителя

Управления Росреестра по Тверской области

+7 909 268 33 77, (4822) 47 73 34 (доб. 1010)

[69\_press\_rosreestr@mail.ru](mailto:69_press_rosreestr@mail.ru)

<https://rosreestr.gov.ru/site/>

<https://vk.com/rosreestr69>

<https://t.me/rosreestr69>

https://ok.ru/rosreestr69

170100, Тверь, Свободный пер., д. 2