****

Вы спрашивали - мы отвечаем

Эксперты Росреестра Татарстана продолжают консультировать граждан, интересующихся вопросами государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Покупаю квартиру. Банк просит предоставить выписку из Единого государственного реестра недвижимости. Если заказать электронную выписку, она будет с электронными печатями или нет?**

- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) могут быть запрошены в виде бумажного документа и в виде электронного документа. В случае запроса сведений из ЕГРН в виде электронного документа, заявителю поступает пакет документов, в котором содержится выписка из ЕГРН в формате xml и в формате pdf, а также электронно-цифровая подпись в формате sig. Необходимо отметить, что при его открытии и распечатывании, документ не будет содержать синюю печать, как привыкли видеть заявители при получении выписки на бумаге. При этом необходимо отметить, что и выписки из ЕГРН, полученные на бумаге, и выписки из ЕГРН, полученные в электронном виде в органе регистрации прав, имеют равную юридическую силу!

**Квартира была приобретена до брака в ипотеку, ипотека выплачивалась в браке. Супруг умер. Необходимо ли при продаже указанной квартиры вступать в наследство в долю умершего супруга?**

Как показывает судебная практика, в данном случае квартира не будет являться совместной собственностью супругов, следовательно, вступление в наследство на долю в праве умершего супруга не потребуется.

**Подскажите, необходимо ли при продаже комнаты в квартире без статуса "квартира" оформлять отказ от права преимущественной покупки?**

Если отчуждаемый объект недвижимости является комнатой в помещении коридорного типа, то есть не комнатой в коммунальной квартире, то отказы от права преимущественной покупки от других собственников комнат не потребуются. В противном случае необходимо соблюдение требования законодательства о правиле преимущественной покупки. При этом неважно, кто является собственником соседних комнат (родственники или нет). Также следует отметить, что вопрос о достаточности представленных на государственную регистрацию права документов решается государственным регистратором прав по результатам проведения правовой экспертизы документов.

**В сделке участвует лицо, чьи интересы представляет доверенное лицо по Абхазской доверенности. Доверенность выдана нотариусом. Признается ли доверенность, удостоверенная нотариусом из Абхазии, в Российской Федерации?**

Поскольку независимость Республики Абхазия признана Российской Федерацией, то к доверенности, выданной данным государством, предъявляются следующие требования: нотариальное удостоверение, перевод на русский язык, легализация в Министерстве иностранных дел Республики Абхазия.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Росреестра Татарстана

+8 843 255 25 10