

Оформить недвижимость можно и без посредников!

Начиная с прошлого года, многие граждане продолжают получать письма от неких «организаций», которые навязывают им услуги по оформлению прав собственности на недвижимость, ссылаясь на необходимость срочного межевания. За свои «юридические услуги» они просят немалые суммы.

Управление Росреестра по Республике Мордовия сообщает, что любые упоминания каких бы то ни было коммерческих организаций о том, что их действия согласованы с Росреестром, не достоверны!

На удочку «предпринимателям», прежде всего, могут попасться доверчивые граждане, коими, как известно, являются пенсионеры. Запуганные огромными штрафами, о которых они узнают из писем от данных организации, многие из них приходят в офисы «организаций», где им предлагают посреднические услуги по оформлению недвижимости в собственность. Свою работу, по свидетельству очевидцев, «юристы» оценивают в десятки тысяч рублей! Некоторые пенсионеры соглашаются и тут же подписывают документы. Как потом выясняется, тем самым они берут на себя финансовые обязательства по выплате предоставленной им рассрочки.

В связи с вышеизложенным, Росреестр Республики Мордовия сообщает, что гражданам, желающим оформить право собственности на недвижимость, следует обращаться не к посредникам, которые не чисты на руку, а в государственный орган – в данном случае в Управление Росреестра по Республике Мордовия. Тем более что в настоящее время процедура оформления права собственности предельно проста, прозрачна и по деньгам доступна: госпошлина за регистрацию права собственности обойдется в две тысячи рублей, по «дачной амнистии» - и вовсе 350 руб. Возможно, у заявителя могут возникнуть дополнительные расходы, например, связанные с подготовкой технической документацией или услугами нотариуса, но в любом случае речь идет не о ста тысячах рублей, а вполне адекватной сумме.

Кроме того, на портале Росреестра rosreestr.ru работает сервис **«Жизненные ситуации»**, который подскажет необходимый перечень документов, срок регистрации и поможет записаться на прием документов. Понятно, что далеко не все пенсионеры знают, с какой стороны подойти к компьютеру, и, к сожалению, не у всех есть более молодые помощники. В этом случае Росреестр Мордовии рекомендует обращаться по вопросам оформления недвижимости в колл-центра Росреестра – тел: 8 800 100 34 34, по этому же номеру можно записаться на прием документов, узнать адрес и режим работы офисов по приему документов. Напоминаем, в настоящее время прием документов осуществляется в **«Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг» - «Мои документы»**.

Также обращаем внимание на то, что законодательством Российской Федерации не предусмотрены сроки, в которые лицо должно зарегистрировать свое право собственности на тот или иной объект недвижимости. Однако следует помнить и о том, что до момента государственной регистрации права «неоформленная» недвижимость не является Вашей по закону. А это значит, что она не может быть не только предметом сделки (купли-продажи, дарения, мены и т.д.), но и не может перейти по наследству.

Что же касается непосредственно необходимости проведения уточнения границ земельного участка, то данная процедура предназначена, прежде всего, для тех случаев, когда права на земельный участок оформлены: есть кадастровый номер земельного участка и правоустанавливающий документ, однако статус границ и площади земельного

участка имеют статус «неуточненные», т. е. они не установлены в соответствии с требованиями законодательством. Это, в основном, земельные участки, которые были предоставлены для ведения садоводства, личного подсобного или дачного хозяйства, а также огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

Для уточнения границы земельного участка необходимо обращаться к кадастровому инженеру для подготовки межевого плана. Уточнение границ проводится с выездом инженера на местность и согласованием границ с правообладателями смежных земельных участков. Тем самым гарантирует дальнейшее правомерное использование земельного участка.

В целом, отсутствие межевания не является нарушением закона. Российское законодательство не обязывает владельцев земельных участков проводить процедуру межевания. Но лучше это сделать, поскольку это позволит определить границы участка и отразит их в ЕГРН. Ведь именно из-за отсутствия четких границ земельного участка и возникают споры между соседями. Межевание же в данном случае поможет положить конец разногласиям.

Главный специалист-эксперт
Чамзинского межмуниципального отдела Управления Росреестра по РМ
Е. Бояркина