**29.05.2025**

**Росреестр Адыгеи отвечает на вопросы граждан**

В рубрике «Спрашивали-отвечаем» эксперты Управления Росреестра по Республике Адыгея отвечают на вопросы граждан, связанные с оформлением недвижимости.

***Я являюсь собственником дома и земельного участка в садоводстве. Участок стоит на кадастровом учете, но межевание не проводилось. Объясните, пожалуйста, надо ли мне делать межевание, или можно подождать?***
С 1 марта 2025 года вступили в силу изменения в статью 26 Закона о регистрации недвижимости, согласно которым регистрационные действия в отношении земельного участка не смогут быть выполнены, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о местоположении его границ.

Также нельзя поставить на кадастровый учет или оформить права на здание, сооружение или объект незавершенного строительства, расположенные на земельном участке без учтённых границ.

 То есть, без проведения межевания нельзя продать земельный участок, при этом никаких ограничений на пользование земельным участком не накладывается.

***Снесли старый дом, но за него продолжает приходить налог. Как нам быть?***

В случае полного разрушения жилого дома  необходимо снять объект недвижимости с кадастрового учета и прекратить  право собственности на него. Это можно сделать, подав заявление в МФЦ. К заявлению должен быть приложен  акт обследования, подготовленный кадастровым инженером. Это документ, подтверждающий прекращение существования здания в связи с уничтожением.

***Можно ли оформить договор дарения недвижимости без нотариуса?***

С 13 января 2025 года договор дарения недвижимости между физлицами должен удостоверять нотариус.

Нотариус должен убедиться, что даритель и одаряемый действуют добровольно, проверить дееспособность сторон, отсутствие обременений на объект недвижимости и иные юридические особенности сделки, а также разъяснить последствия заключения договора дарения. Затем нотариус направит документы в Росреестр в электронном виде, чтобы зарегистрировать переход права собственности на объект.

***Как узнать о наличии охранных зон на своем участке?***

Узнать об ограничениях земельного участка можно, запросив Выписку  из  ЕГРН  об объекте недвижимости, в которой будут отражены  сведения об актуальных ограничениях объекта недвижимости, в том числе вид  и основания установления охранной зоны.