

Какие вопросы по регистрации недвижимости актуальны для курян

Куряне продолжают активно участвовать в «горячих» линиях Управления Росреестра по Курской области. Рассмотрим несколько наиболее актуальных вопросов.

– В этом году я продала квартиру. Сейчас нужно отчитаться в налоговую, но договор я потеряла. Подскажите, пожалуйста, могу ли я получить его копию в Росреестре?

Ответ: Правообладателю, его законному представителю, лицу, получившему доверенность от правообладателя или его законного представителя, по их заявлениям выдаются копии договоров и иных документов, выражающих содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме.

Таким образом, Вы можете получить копию договора. Заявление необходимо подать в офисах приема ОБУ «МФЦ» или кадастровой палаты.

За предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав (ЕГРП), выдачу копий договоров и иных документов, выражающих содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, взимается плата.

Размер такой платы за получение копии договора для физического лица составляет 200 рублей.

– В прошлом году взяли в банке ипотеку. В настоящее время планируется внести изменения в договор и заключить дополнительное соглашение, поскольку меняется срок выплаты. Нужно ли сдавать соглашение на регистрацию в Росреестр?

Ответ: Дополнительное соглашение к договору ипотеки, заключенному до 01.07.2014 включительно, подлежит обязательной государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, в то время как дополнительное соглашение к договору ипотеки, заключенному после 01.07.2014, государственной регистрации не подлежит и вступает в силу с момента его подписания сторонами, но при этом на основании такого соглашения могут быть внесены соответствующие изменения в регистрационную запись об ипотеке, в случае если данным соглашением изменяются существенные условия договора (например, предмет ипотеки, срок исполнения обеспеченного ипотекой обязательства).

Поскольку в Вашем случае договор ипотеки заключен в 2015 году, дополнительным соглашением изменяется срок исполнения обязательства и при этом оно не подлежит государственной регистрации, то на основании такого соглашения Управление Росреестра по Курской области сможет внести изменения в регистрационную запись об ипотеке. Для этого необходимо представить совместное заявление залогодателя и залогодержателя о внесении изменений в регистрационную запись об ипотеке.

В соответствии с подпунктом 28.1 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации за внесение изменений в записи ЕГРП об ипотеке в связи с соглашением об изменении договора ипотеки должна уплачиваться государственная пошлина. Для физических лиц ее размер составляет 200 рублей, для организаций – 600 рублей в отношении каждого объекта недвижимого имущества, указанного в данном соглашении.

В случае если договор об ипотеке заключен между физическим лицом и юридическим лицом, государственная пошлина взимается в размерах, установленных для физических лиц.