**Экстерриториальный принцип- в действии.**

 Экстерриториальный принцип дает возможность обращаться за регистрацией прав в офис приема-выдачи документов безотносительно места расположения объекта недвижимости. Такая возможность предусмотрена для заявителя Федеральным законом №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Для оказания услуги по  регистрации прав по экстерриториальному принципу выделены отдельные офисы в каждом субъекте России. Перечень офисов, в которые можно подать заявление на регистрацию прав на объекты недвижимости, расположенные в других регионах, размещен на сайте Росреестра. Ближайшие офисы приема документов территориально располагаются по следующим адресам:

1. Территориальный отдел №2 - 606360, р.п. Б.Мурашкино, ул. Красная горка, д.3;

2. Территориальный отдел №2 - 607440, р. п. Бутурлино, ул. Ленина, 102;

3. Территориальный отдел №9 - 606210г. Лысково, ул. 1-ая Заводская, д. 13;

Заявление о государственной регистрации права собственности на земельный участок и прилагаемые к нему документы могут быть представлены заявителем посредством:

- личного обращения в определенные офисы филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области,

- почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении,

- подачи заявления и документов в электронном виде с помощью сервиса официального сайта Росреестра «Подать заявление на регистрацию права собственности» <https://rosreestr.ru>.

Всего в 2018г. в Межмуниципальный Княгининский отдел Управления Росреестра по Нижегородской области было подано 5 обращений по экстерриториальному принципу, и более 15 заявителей воспользовались своим правом и обратились в иных субъектах Российской Федерации за государственным кадастровым учетом и государственной регистрацией прав на объекты недвижимости, расположенные на территории Княгининского района.

Начальник Межмуниципального Княгининского отдела Управления Росреестра по Нижегородской области

Л.В. Сергеева

**Документы о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав можно подать посредством почтового отправления.**

Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в форме документов на бумажном носителе посредством почтового отправления направляются в подразделение органа регистрации прав согласно перечню подразделений органа регистрации прав, который опубликован на официальном сайте.

В случае представления заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов посредством почтового отправления:

1) подлинность подписи заявителя на заявлении должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке, а также в нотариальном порядке удостоверена доверенность, подтверждающая полномочия представителя заявителя;

2) сделка с объектом недвижимости должна быть нотариально удостоверена;

3) доверенность, подтверждающая полномочия лица, совершившего сделку, должна быть нотариально удостоверена, если подлежащая государственной регистрации сделка с объектом недвижимого имущества или сделка, на основании которой подлежит государственной регистрации право либо ограничение права и обременение объекта недвижимости, совершена представителем, действующим на основании доверенности;

4) к заявлению прилагаются копия документа, удостоверяющего личность физического лица (правообладателя, стороны или сторон сделки, а также представителя данных лиц, если заявителем является представитель), и копия документа, удостоверяющего личность физического лица - представителя юридического лица (если правообладателем, стороной или сторонами сделки являются юридические лица).

Начальник Межмуниципального

Княгининского отдела Управления Росреестра по Нижегородской области Л.В. Сергеева

**Согласие супруга(и) необходимо.**

Пунктом 3 статьи 35 Семейного кодекса РФ предусматривается **необходимость получения нотариального согласия супруга для сделки по распоряжению имуществом или сделки**, которая требует регистрации или нотариального удостоверения в законодательно установленном порядке.

Таким образом, нотариально удостоверенное согласие супруга является необходимым в таких ситуациях:

* при совершении сделки, которая предусматривает процедуру обязательной государственной регистрации;
* при совершении сделки, которая требует нотариальное удостоверение;
* при совершении сделки о распоряжении недвижимостью.

Если же один супруг совершает сделку без согласия второго, эта сделка может быть признана недействительной в судебном порядке на основании иска того из супругов, чье право было нарушено совершением подобной сделки.

Покупатель и арендатор, приобретая недвижимое имущество без нотариального согласия супруга (и) для сделки по распоряжению имуществом или сделки, которая предусматривает процедуру обязательной государственной регистрации - рискует!

Приобретая недвижимое имущество, также вы можете заказать Выписку о переходе прав на объект недвижимости и убедиться, что по данному объекту в выписке отсутствует запись о том, что ранее, предыдущим правообладателем по сделке не представлено согласие супруги (а).

Начальник Межмуниципального

Княгининского отдела Управления Росреестра по Нижегородской области

Л.В. Сергеева