**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

**Специалисты Управления Росреестра по РХ отвечают на вопросы жителей Хакасии.**

**- Собрался продавать квартиру, принес все документы нотариусу для оформления договора, и тут обнаружилось, что в свидетельстве о регистрации права дата моего рождения указана неверно. Нотариус не стал оформлять договор по этой причине. Каким образом мне это исправить?**

- Порядок исправления технических ошибок в ЕГРН (описки, опечатки, грамматические или арифметические ошибки либо иные подобного рода ошибки) предусмотрен в сфере регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В [п. 1 ст. 61](consultantplus://offline/ref=454F67A8B90174C7440986D534B25BB758CD187843FAAC58642D11CD72A1DB804178397EB864DC46b3L0B) Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" говорится о праве регистратора их исправить по своему решению или по обращению заинтересованного лица. Однако следует учитывать, что под видом исправления технических ошибок нельзя вносить изменения и дополнения в сведения о правах.

Такой подход обусловлен тем, что зарегистрированные права могут быть оспорены только в судебном порядке в порядке искового производства.

Если после получения документов, подтверждающих проведение государственной регистрации прав, вы обнаружили в записях ЕГРН какую-либо неточность, например, в своих персональных данных, то вы вправе обратиться в регистрирующий орган с заявлением об исправлении технической ошибки. На основании вашего заявления ошибка будет исправлена в течение трех рабочих дней, о чем вам будет направлено уведомление по указанному в заявлении почтовому адресу или по адресу электронной почты при ее наличии.

- **Год назад я погасила ипотечный кредит. Сейчас продаю квартиру, приобретенную по ипотеке. Росреестр приостановил сделку, потому что по их базе на моей квартире все еще есть обременение в виде ипотеки. Разве после погашения регистраторы не увидели этого?**

**-** Нет, автоматически после погашения вами ипотеки в Едином госреестре недвижимости запись об этом обременении не погашается. Данная процедура носит заявительный характер. Вам нужно было обратиться вместе с сотрудником банка и с подтверждающими документами о погашении ипотеки в МФЦ и написать заявление о погашении записи об ипотеке в ЕГРН. По закону, только после погашения записи об ипотеке в ЕГРН собственник сможет свободно распоряжаться своей недвижимостью. Поэтому вашу сделку приостановили.

Погашается регистрационная запись в ЕГРН об ипотеке в трехдневный срок с момента получения заявления регистрирующим органом. Подать заявление можно в любом офисе МФЦ либо через сайт Росреестра («Личный кабинет правообладателя», в этом случае необходима регистрация на портале госуслуг и наличие электронной подписи). Госпошлина за это не взимается. В вашем случае можете сделать это сейчас, вам так же в три дня запись будет погашена, и вы сможете продать квартиру.

- **Мой сосед посадил картошку на улице, из-за этого трудно подъезжать к дому. Ведь это же нарушение? Можно ли куда-то пожаловаться на него?**

- Самовольное занятие земельного участка или его части грозит нарушителю штрафом. Вы можете обратиться лично в отдел госземнадзора Управления Росреестра по РХ: Абакан, ул.Кирова, 100, 6 этаж. Кроме того, можно направить письменное обращение в Росреестр по адресу: 655017, Абакан, ул. Вяткина, 12, а/я 241. Либо по факсу: 8(3902) 22-10-50. Либо по электронной почте: [19\_upr@rosreestr.ru](mailto:19_upr@rosreestr.ru). А также через Единый портал государственных и муниципальных услуг ([www.gosuslugi.ru](http://www.gosuslugi.ru)), через Ведомственный центр телефонного обслуживания Росреестра 8-800-100-34-34. Письменное обращение можно передать лично в Управление Росреестра по Республике Хакасия. Письма регистрируются в канцелярии, в течение месяца специалисты их рассматривают и готовят ответы, которые пересылаются по указанным заявителями адресам (почтовым, электронным либо лично в руки, предварительно обратившийся получит звонок от специалиста ведомства).