**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

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

**С чего начинать оформление гаража, если на него нет никаких документов (сгорели при пожаре)?**

- Это зависит от того, какие документы у вас имелись. Если Ваше право на гараж было зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости после того, как начал действовать Закон о регистрации (после 1998 года), то оформлением заниматься не нужно. Сведения о Вашем праве на гараж имеются в реестре и имеют юридическую силу независимо от того, сохранились документы или нет. Для подтверждения этих сведений достаточно при необходимости получить выписку из реестра.

Если же регистрация не была произведена, можно попробовать запросить сведения о правоустанавливающих документах в архиве соответствующего органа. Так, земельный отдел местной администрации может располагать документами о предоставлении земельного участка под гараж, а орган технического учета – информацией о правах на здание гаража. Также нотариально удостоверенные документы (например, договор купли-продажи гаража) можно запросить в архиве нотариальной конторы.

**У нас с сестрой в собственности квартира в равных долях, досталась по наследству от родителей. Я собираюсь взять небольшой займ в кредитной организации для потребительских целей. Для получения займа организация требует оформить в залог мою ½ долю квартиры. Могу ли я заложить свою долю без согласия сестры (она возражает)? Насколько это целесообразно, если сумма займа незначительная?**

- Закон об ипотеке недвижимости допускает залог своей доли в праве на общее имущество без согласия других собственников. Однако следует учитывать, что с 4 августа 2018 года после изменений в законодательстве договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, подлежат нотариальному удостоверению. Так что, прежде чем соглашаться на залог, посчитайте, не будет ли нотариальный тариф за удостоверение договора залога превышать сумму полученного займа, и сами определите целесообразность такой сделки.

**- Каким документом должен подтверждаться факт погашения ипотеки? Выдается ли в этом случае выписка из реестра?**

- При погашении регистрационной записи об ипотеке выдача выписки законом не предусмотрена. Выпиской о зарегистрированных правах подтверждается только проведенная регистрация права. Чтобы получить сведения о прекращении ипотеки, выписку можно заказать отдельно. Однако данная процедура носит платный характер, размер платы составляет 400 руб. для физического лица на каждый объект недвижимости.