**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

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

- **Как поставить на государственный кадастровый учет и зарегистрировать права на объект незавершенного строительства?**

- Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на объект незавершенного строительства в случае, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляются одновременно с государственным кадастровым учетом и (или) государственной регистрацией права заявителя на такой земельный участок.

В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано права заявителя на земельный участок, то государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на объект незавершенного строительства осуществляются на основании разрешения на строительство такого объекта и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости.

- **Какую ответственность несет государственный регистратор прав?**

- Государственный регистратор прав в соответствии с законодательством Российской Федерации несет ответственность за несоответствие сведений, внесенных им в Единый государственный реестр недвижимости, представленным на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав документам, сведениям, за исключением сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости из других государственных информационных ресурсов.

Государственный регистратор прав обязан возместить убытки, причиненные органу регистрации прав своими незаконными действиями (бездействием). В случае умышленного причинения вреда убытки возмещаются в полном объеме.

Государственный регистратор прав несет ответственность, за необоснованное, приостановление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и необоснованный (не соответствующий основаниям, указанным,отказ в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав или уклонение от осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

**- Мы с супругой покупали квартиру на заемные средства банка. Ипотеку выплатили полностью. Какие действия мы должны предпринять, чтобы в реестре недвижимости квартира не была обремененной залогом?**

- Если Ваше обязательство по кредитному договору полностью исполнено, то в реестре запись об ипотеке необходимо погасить. Если при оформлении не составлялась закладная, то это может сделать представитель банка, без вашего участия, обратившись с заявлением в регистрирующий орган. Если же закладная выдавалась, то банк сделает на ней отметку, что обязательство полностью исполнено, и вы с супругой подадите заявление о погашении ипотеки, предъявив такую закладную. Через три рабочих дня запись в реестре недвижимости будет погашена.