**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

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

**- Мне государственный регистратор приостановил заявление о погашении регистрационной записи об ипотеке, в связи с тем, что кредитной организацией была выдана закладная, а на регистрацию ее не представляли, представитель Банка утверждает, что подали обе стороны, значит, закладная не нужна. Правомерно ли приостановили?**

**Кубичев А.А. рп. Усть - Абакан**

- Правомерно. В Вашем случае, была выдана закладная, то погасить данную запись возможно только при совместном заявлении Вашего и кредитной организации, с предоставлением закладной или выписки по счету депо при условии, что документарная закладная обездвижена или выдавалась электронная закладная; либо заявления одного из сторон (залогодателя или залогодержателя) с одновременным представлением документарной закладной или выписки по счету депо при условии, что документарная закладная обездвижена или выдавалась электронная закладная.

Согласно ст. 25 Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральному закону РФ от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» погашение регистрационной записи об ипотеке производится в течение трех рабочих дней с момента поступления в Росреестр всех необходимых документов.

- **Как приобрести земельный участок под гаражом, который я купил два года назад? На момент покупки земельный участок находился в аренде у предыдущего собственника.**

- Как собственник гаража Вы можете приобрести земельный участок за плату в собственность. Для этого нужно с документами о праве собственности на гараж обратиться в земельный отдел местной администрации и подать заявление о предоставлении участка в собственность путем выкупа. Также Вы можете заключить договор аренды земельного участка сроком до 49 лет.

**- Каков порядок проведения административного обследования земельного участка?**

- Порядок проведения административного обследования объектов земельных отношений в рамках систематического наблюдения за исполнением требований земельного законодательства Российской Федерации устанавливают Правила проведения административного обследования объектов земельных отношений, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 18.03.2015 № 251.

Административное обследование объектов земельных отношений осуществляется должностными лицами органов государственного земельного надзора, уполномоченными на проведение плановых и внеплановых проверок соблюдения требований земельного законодательства Российской Федерации (далее - должностные лица).

При административном обследовании объектов земельных отношений проводится исследование состояния и способов использования объектов земельных отношений на основании информации, содержащейся в государственных и муниципальных информационных системах, открытых и общедоступных информационных ресурсах, архивных фондах, информации, полученной в ходе осуществления государственного мониторинга земель, документов, подготовленных в результате проведения землеустройства, информации, полученной дистанционными методами (данные дистанционного зондирования (в том числе аэрокосмической съемки, аэрофотосъемки), результаты почвенного, агрохимического, фитосанитарного, эколого-токсикологического обследований), информации, полученной по результатам визуального осмотра и другими методами.

В ходе проведения административного обследования объектов земельных отношений должностные лица самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) осуществляют анализ полученной информации.

Проведение административного обследования объектов земельных отношений должностными лицами осуществляется без взаимодействия с правообладателями объектов земельных отношений и доступа указанных должностных лиц на обследуемые объекты земельных отношений.

В случае выявления по итогам проведения административного обследования объектов земельных отношений признаков нарушений земельного законодательства, за которые законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, результаты такого обследования оформляются актом административного обследования объекта земельных отношений.

В случае отсутствия по итогам проведения административного обследования объекта земельных отношений признаков нарушений земельного законодательства Российской Федерации, за которые законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, результаты такого обследования оформляются заключением об отсутствии нарушений земельного законодательства Российской Федерации.