**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

**Специалисты Управления Росреестра по Республике Хакасия отвечают на вопросы жителей Хакасии.**

**Вопрос:** Можно ли продать земельный участок без межевания?

**Ответ:** Да, если сведения о ранее учтенном земельном участке имеются в Едином государственном реестре недвижимости (имеется кадастровый номер). В ином случае межевание все-таки придется делать.

А вот покупателю стоит отдать предпочтение тому участку, сведения о координатах которого имеются в реестре. Для того, чтобы узнать отмежеван участок или нет, необходимо запросить выписку об объекте недвижимости. Если участок отмежёван, выписка будет содержать раздел 3 «описание местоположения земельного участка» с данными о координатах характерных точек границ земельного участка.

Если участок отмежеван, следует удостовериться, соответствует ли положение границ земельного участка на местности сведениям реестра недвижимости. Для этого необходимо пригласить кадастрового инженера или самому измерить длины линий границ земельного участка.

Это нужно для того, чтобы убедится, что участок на местности находится в предоставленных границах и площадь покупаемого земельного участка не увеличена за счет самовольно захваченных земель, потому что ответственность за самовольное занятие впоследствии ляжет на нового собственника, также как и обязанность переносить заборы и постройки на прежнее место.

**Вопрос:** Попадают ли под "гаражную амнистию" металлические гаражи?

**Ответ:** Данный Федеральный закон еще на стадии согласования. При этом его основная цель - узаконить права собственников объектов капитального строительства - гаражей. Так как металлический гараж не является объектом капитального строительство, то, скорее всего, на него не будут распространяться положения о «гаражной амнистии».

**Вопрос:** Купил квартиру у юридического лица, рассчитывался в рассрочку. При регистрации договора было наложено обременение в виде залога. Рассчитывался частями в течение пяти лет, всю сумму внес в кассу предприятия, платежные документы имеются. Недавно выяснилось, что продавец – юридическое лицо – ликвидирован. А ипотека осталась не погашенной. Могу ли я без него погасить запись об ипотеке?

**Ответ:** Да, можете. Если юридическое лицо ликвидировано, вам необходимо получить выписку из реестра юридических лиц, подтверждающую факт ликвидации юридического лица, и приложить ее к заявлению о погашении ипотеки.

**Вопрос:** Хочу приобрести квартиру в другом субъекте РФ, можно ли мне оформить договор купли-продажи, не выезжая в город, где находится квартира?

**Ответ:** Да. Государственная регистрация по экстерриториальному принципу возможна в случае совместного обращения в офис Росреестра обеих сторон договора.

Экстерриториальный принцип – это возможность для заявителей обращаться за регистрацией прав в удобный для них офис приема-выдачи документов безотносительно места расположения объекта недвижимости.

Прием заявлений на государственную регистрацию прав, сделок, ограничений и обременений по экстерриториальному принципу осуществляет орган регистрации в любом субъекте Российской Федерации. Регистрация прав проводится регистрирующим органом по месту нахождения объекта недвижимости на основании электронных документов, созданных органом регистрации по месту приема от заявителя документов в бумажном виде. В этих целях в каждом субъекте выделены отдельные офисы, в которых можно подать заявление на регистрацию прав на объекты недвижимости, расположенных в других российских регионах.

Перечень таких офисов в Республике Хакасия:

**- Абакан, ул. Кирова, 100, 8(3902)35-84-96 (доб. 2274).**

**- Черногорск, ул. Бограда, 59, 8(3902)35-84-96 (доб.4021)**

**- Саяногорск, Заводской мкрн., 58, 8(3902)35-84-96 (доб. 4031)**

**- Шира, ул. Терешковой, 7, 8(3902)35-84-96 (доб 4111)**

Мария Миронова

Пресс-служба

Управления Росреестра по РХ