**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

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

**- Здравствуйте! Хочу обратиться к Вам с таким вопросом. Я проживаю в двухэтажном доме на первом этаже. На протяжении 60 лет пользуюсь землей под окнами. Соответственно земля огорожена. Документов никаких нет. Сосед сверху хочет забрать эту землю. Подал на межевание. Поссовет объявил аукцион. Правомерно ли это? Как мне поступить в данной ситуации?**

- По закону, земля придомовой территории принадлежит всем собственникам многоквартирного дома. Это общее имущество жильцов. Кто-то один себе забрать и огородить что-то не может. Если землепользователь осуществляет владение общей землей без оформленных правоустанавливающих документов, то он может быть привлечен к штрафу за самовольное занятие земельного участка.

В вашем случае, раз поссовет объявил аукцион, это не общедомовая территория. Сосед имеет право взять ее в аренду или купить у муниципалитета. Так же, как и вы. Вам можно принять участие в аукционе. Если вы сомневаетесь в законности проведения аукциона, подайте заявление в прокуратуру.

**- В 2014 году подал в Росреестр заявление, чтобы без меня не смогли продать квартиру, в настоящее время проживаю в другом регионе, может ли мое доверенное лицо по нотариальной доверенности погасить эту запись, так как я не могу приехать на сделку?**

- Ранее представленное заявление вправе отозвать только сам собственник объекта. В Вашем случае полагаем обратиться в Росреестр об отзыве ранее представленного заявления о невозможности регистрации, либо лично присутствовать при продаже имущества.

**- Можно ли передать права и обязанности по договору аренды муниципального земельного участка, заключенному на торгах более чем на пять лет?**

- Арендатор вправе передавать свои права и обязанности по заключенному на торгах на срок более пяти лет договору аренды муниципального земельного участка третьему лицу при условии уведомления арендодателя.