



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Владимирской области

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Управление Росреестра по Владимирской области информирует о способах проверки наличия/отсутствия обременения на объекте недвижимости

Зачастую на рынке недвижимости можно встретить жилье, на которое наложено обременение. Под обременением понимается ограничение возможности для собственника распоряжаться недвижимым имуществом.

Как правило, для того, чтобы совершить сделку с жильем, на которое наложено обременение, необходимо согласие других сторон, например, банка или получателя ренты. В некоторых случаях наличие такого статуса и вовсе означает полный запрет на любые действия с недвижимостью. Таким ограничением может быть, например, зарегистрированный арест. Отметка о нем остается в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) до тех пор, пока в орган регистрации прав не поступит соответствующий документ о снятии данного ограничения из органа, его наложившего.

В таком случае запись об аресте в ЕГРН на момент подачи документов на государственную регистрацию прав может быть актуальной и будет являться причиной для приостановления государственной регистрации. Чтобы избежать подобной ситуации, заявителям перед совершением сделки необходимо проверить объект недвижимости на наличие/отсутствие ограничений.

Так как же узнать, свободен ли ваш объект от ограничений.

Официальный сайт Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru>) снабжен множеством различных сервисов. Один из них - «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online». Он позволяет запросить данные, которые нужны на самой ранней стадии согласования сделки.

Посредством данного сервиса можно уточнить кадастровый номер интересующего объекта недвижимости, его технические характеристики (площадь, протяженность), величину кадастровой стоимости. Кроме того, он открывает доступ к информации о наличии записи о зарегистрированном праве либо ограничении. Сведения, размещенные на сервисе, доступны на безвозмездной основе в режиме реального времени. Данный сервис является отличным помощником для самостоятельной проверки объектов недвижимости. Однако, сведения, представленные на сервисе, не могут являться основанием для каких-либо юридически значимых действий и могут использоваться только в качестве справочной информации.

Самый надежный способ проверки объекта недвижимости на наличие ограничений/обременений - получить выписку из ЕГРН. Получить выписку

можно несколькими способами: через многофункциональные центры предоставления государственных услуг (МФЦ) или на официальном сайте Росреестра.

Для получения выписки через МФЦ следует обратиться в любой офис с паспортом или другим документом, удостоверяющим личность, и заполнить заявление на получение выписки. Также необходимо сообщить сотруднику о том, в каком виде требуется выписка: ее можно получить как в бумажном, так и в электронном виде, предварительно оплатив установленный размер платы за предоставление сведений из ЕГРН, приложить документ об оплате к заявлению.

Услугами Росреестра можно воспользоваться и удаленно, заказав выписку из ЕГРН на официальном сайте Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru>), в разделе «Предоставление сведений ЕГРН». Но в таком случае запрос должен быть подтвержден квалифицированной электронной подписью заявителя. Данная услуга также предоставляется за плату.

С 1 марта 2023 года на Едином портале государственных и муниципальных услуг (<https://www.gosuslugi.ru>) можно бесплатно получить онлайн-выписку из ЕГРН. Важно отметить, что данная услуга доступна только собственникам объектов недвижимости.

Электронная выписка заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью Росреестра и предоставляется в течение нескольких минут. Бумажную копию электронной выписки можно бесплатно получить в МФЦ. Для этого понадобится паспорт и номер заявки. То есть заявитель предварительно получает онлайн-выписку на портале Госуслуг, а сотрудник МФЦ распечатывает выписку и заверяет её печатью.

Руководитель Управления Алексей Сарыгин отмечает: «Для эффективного оказания государственных услуг Росреестра рекомендуем собственникам, а также иным заинтересованным лицам заблаговременно, до подачи документов в МФЦ или посредством электронных сервисов, проверять наличие ограничений, обременений в отношении объектов недвижимого имущества. А в случае наличия таких, отложить сделку до погашения в ЕГРН всех записей об ограничениях».

*Материал подготовлен Управлением Росреестра
по Владимирской области*

Контакты для СМИ

Управление Росреестра по Владимирской области
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а
Отдел организации, мониторинга и контроля
(4922) 45-08-29
(4922) 45-08-26