

 **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

## КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

**В Управлении Росреестра по Белгородской области рассказали о распространенных видах обременений объектов недвижимости**

Обременение недвижимого имущества – это ограничение собственника недвижимости в пользовании и распоряжении своим имуществом. Обременения не позволяют правообладателю свободно и в полной мере распоряжаться своей недвижимостью.

Официальный перечень обременений на законодательном уровне не утвержден, однако самые распространенные виды обозначены в Федеральном законе от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а также в Гражданском кодексе Российской Федерации.

**Самым распространенным обременением является ипотека.** Собственник недвижимости, обремененной ипотекой, не может ее продать до тех пор, пока не погасит всю задолженность в банке. Такой вид обременения считается добровольным, т.к. собственник сам дает согласие на приобретение недвижимого имущества за счет использования его в качестве залога у банка. Ипотечное обременение официально регистрируется в Росреестре и может быть снято сразу после погашения ипотеки.

В случае если договором об ипотеке не установлен запрет на отчуждение заложенного имущества, оно может быть отчуждено залогодателем другому лицу путем продажи, дарения, обмена, внесения его в качестве вклада в имущество хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в имущество производственного кооператива или иным способом лишь с согласия залогодержателя.

В случае отчуждения собственником заложенного имущества (залогодателем) без согласия банка (залогодержателя), последний вправе потребовать досрочного исполнения, обеспеченного залогом обязательства, или, если его требование не будет удовлетворено, обратить взыскание на предмет залога.

**Аренда – не менее частая форма обременения.** Аренда подразумевает договор, заключенный между арендодателем и арендатором, с рядом ограничений, которые обговариваются между сторонами. Во время действия аренды арендодатель не может пользоваться недвижимостью, но вправе ею распорядиться, например, продать.

**Еще одним видом обременения является публичный сервитут.** Он представляет собой права других лиц на ограниченное пользование земельным участком, устанавливается в интересах государства, муниципалитета или местного населения. Например, если попасть к водоему общественного пользования и его береговой полосе, к роднику или иному социально значимому объекту можно только через Ваш участок, он может быть обременен правом прохода или проезда к этим объектам.

Сервитут прекращается по истечению срока, на который он был установлен либо по решению суда.

**Также распространенным обременением является арест.**

Арест в отношении недвижимого имущества предполагает презумпцию запрета на совершение сделок с этим имуществом. Недвижимость, обремененную арестом, нельзя подарить, продать или купить пока запись об аресте не будет погашена в Едином государственном реестре недвижимости.

Такой вид обременения считается принудительным и применяется чаще всего по решению суда или службой судебных приставов в рамках исполнительного производства в отношении всего недвижимого имущества собственника или конкретного объекта недвижимости.

Причин для наложения ареста на недвижимость может быть много:

- долговые обязательства перед банком или частным кредитором;

- раздел имущества при разводе;

- спор о праве на недвижимое имущество и др.

**Следующий вид обременения – это рента**.По договору ренты право собственности на объект недвижимости переходит от одного человека (как правило пожилого и нуждающегося в уходе) к другому, который берет на себя обязательство по пожизненному содержанию бывшего владельца. Это может быть договор пожизненной ренты или пожизненного содержания с иждивением. В результате на объект недвижимости регистрируется обременение. Распоряжаться таким жильем можно только с предварительного согласия получателя ренты.

Объекты недвижимости с таким обременением приобретают редко, но такое бывает. В этом случае покупатель становится как собственником жилья, так и рентодателем, то есть берет на себя все обязательства по содержанию получателя ренты.

По словам **заместителя руководителя Управления Росреестра по Белгородской области Екатерины Репиной,** зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости обременения и ограничения можно увидеть в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Заказать выписку можно двумя способами:

- через портал «Госуслуг»;

- лично в МФЦ.

<https://rosreestr.gov.ru/press/archive/reg/v-upravlenii-rosreestra-po-belgorodskoy-oblasti-rasskazali-o-rasprostranennykh-vidakh-obremeneniy-ob04102023/>

**Контакты для СМИ:**

Анастасия Быстрова**,**

пресс-секретарь Управления Росреестра

по Белгородской области

тел.: 8 (4722) 30-00-22 доб. 1617

моб.: 8(910)2218898

BistrovaAA@r31.rosreestr.ru

сайт: [https://rosreestr.gov.ru](https://rosreestr.gov.ru/)