

**Рубрика: Вопрос-ответ**

Хочу купить квартиру. Как узнать имеются ли ограничения (обременения) имущественных прав на нее?

На вопрос отвечает начальник отдела [подготовки](https://phone.kadastr.ru/?Search=%D0%B1%D0%BE%D0%B4%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0&LDAP=fgbu76&Dep=0) сведений филиала ППК «Роскадастр» по Ярославской области Максимова Марина.

Ограничения (обременения) - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других).

Причины для обременения квартиры могут быть разными: решение суда, воля собственника, предъявление акта, составленного уполномоченным органом, к примеру, органами опеки.

Обременение означает ограничение пользованием, владением, распоряжением имуществом.

Проверить, наложен ли арест на имущество, можно двумя способами — заказать выписку из ЕГРН или на сайте Росреестра. Первый вариант — самый надёжный. Выписку об основных характеристиках можно заказать онлайн через Госуслуги или лично в МФЦ. В документе будут отражены все сведения об обременениях, включая арест и ипотеку. Найти эти данные можно в пункте 5 под названием «Ограничение прав и обременение объекта недвижимости». Если ограничения есть, то там будут отражены причины — например, судебное решение или кредитный договор. Также в выписке указывают вид обременения, дату и номер регистрации, информацию об органе, который наложил запрет, и срок снятия. В некоторых случаях в документе укажут срок действия и в чью пользу установлено обременение. Если квартира «чистая», то будет написано «не зарегистрировано» — значит, на этом объекте нет ограничений.

Плата за предоставление выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости составляет для физических лиц 290 рублей в виде электронного документа и 460 рублей в виде бумажного документа, для юридических лиц плата составит 820 рублей за выписку электроном виде, 1270 рублей за бумажный экземпляр.

[Сайт Росреестра](https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online) — ещё один ресурс, где можно проверить запреты и ограничения на жильё. Для проверки нужно выбрать сервис «справочная информация по объектам недвижимости», в строке поиска ввести адрес квартиры и указать тип объекта. После обработки запроса сайт выдаст имеющуюся информацию об арестах и обременении. Но у этого способа есть нюанс: база обновляется с ощутимой задержкой.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Контакты для СМИ:**

Горбатюк Ольга Сергеевна,

Ведущий инженер ОКиАД

Филиала ППК «Роскадастр»

8 (4852) 59-82-00 доб. 24-56