

**Управление Росреестра по Тульской области напоминает о возможных обременениях на недвижимость**

Эксперты Управления Росреестра по Тульской области напомнили гражданам об основных видах ограничений (обременений) прав на объекты недвижимости, какие они бывают и в каких случаях накладываются.

«Обременение недвижимости – это ограничение собственника недвижимости в пользовании и распоряжении своим имуществом. Пока есть обременение, собственник не может полноценно распоряжаться своей недвижимостью. Объект недвижимости нельзя продать, подарить или обменять», - рассказала заместитель руководителя Управления Росреестра по Тульской области Татьяна Трусова.

Самым распространенным обременением является **ипотека**. Это передача квартиры, дома или другого недвижимого имущества в залог банку или иному кредитору. Такой вид обременения считается добровольным - собственник сам дает согласие на приобретение недвижимости за счет использования его в качестве залога у банка. Ипотечное обременение официально регистрируется в Росреестре и может быть снято после погашения ипотеки на основании заявления залогодержателя или совместного заявления залогодателя и залогодержателя.

Еще одним распространенным обременением является **арест.** Данное обременение накладывается судом или судебным приставом в рамках исполнительного производства, а также налоговыми или таможенными органами. Недвижимость, обремененную арестом, нельзя подарить, продать или купить пока запись об аресте не будет погашена в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Такой вид обременения считается принудительным и применяется в отношении всего недвижимого имущества собственника или конкретного объекта недвижимости.

Также крайне распространенным обременением является **сервитут**. Он представляет собой права других лиц на ограниченное пользование земельным участком. Чаще всего с таким обременением сталкиваются владельцы загородных участков. Сервитут, например, нужен, чтобы проложить через чужой земельный участок дорогу к своему участку, если другого пути нет. Сервитут прекращается либо по соглашению сторон, либо по решению суда.

При заключении **договора ренты** право собственности на имущество переходит к другому человеку, который берет на себя обязательство по обеспечению и уходу за бывшим владельцем. Это может быть договор пожизненной ренты или пожизненного содержания c иждивением. Распоряжаться таким жильем можно только с предварительного согласия получателя ренты.

На жилые помещения и здания подлежит регистрации только **договор найма**. При заключении договора найма квартиру, в которой проживает арендатор, можно будет продать. Однако, арендатор сохраняет право проживать в ней, пока не закончится срок договора. Владелец может погасить запись об обременении, досрочно расторгнув договор найма в соответствии с действующим законодательством и с соблюдением всех прописанных в нем условий.

Зарегистрированные обременения и ограничения можно увидеть в выписке из ЕГРН «об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости». Заказать ее можно лично, обратившись в офисы МФЦ, в электронном виде с помощью портала Госуслуг или на официальном сайте Росреестра.