

**17.12.2024**

**Какие обременения недвижимости существуют и как их снять**

**Управление Росреестра по Челябинской области сообщает, что при сделках с недвижимостью важно учитывать наличие обременений, поскольку они накладывают ограничения на объект. Подготовили подборку актуальных вопросов по этой теме, читайте и сохраняйте полезную информацию.**

**Что такое обременение и какие есть виды обременений?**

Обременение – это добровольное или принудительное ограничение прав собственности на объект недвижимости, в том числе квартиру, дом или земельный участок. Если на объект наложено обременение, то собственник не может в полной мере распоряжаться своим имуществом до момента его снятия. К видам обременений относят: ипотеку, арест, аренду, ренту, сервитут.

**Как снять обременение?**

Для того, чтобы снять обременение, если это, к примеру, ипотека с использованием средств банка, то необходимо погасить кредит либо получить согласие банка. Если же недвижимость арестована по исполнительному производству, то следует полностью рассчитаться с долгами. Если обременена наймом – дождаться окончания срока договора.

В ситуации с сервитутом (право пользования чужим объектом недвижимости) обременение прекращается: по истечению срока, на который он был установлен; на основании соглашения сторон о его расторжении (частный сервитут); на основании акта уполномоченного органа (публичный сервитут). Договор ренты (в данном случае речь о регулярном доходе с объекта недвижимости) расторгается: если стороны достигли согласия – у нотариуса, а если не достигли – в судебном порядке.

**Как узнать об обременении на объект недвижимости?**

Узнать об обременении можно в выписке из ЕГРН. В ней указываются данные о наличии зарегистрированного обременения, его виде (например, аренда, ипотека) и предмете (например, часть объекта недвижимости). Также указаны сведения о сроке, на который установлено обременение, и о том, в чью пользу оно установлено (например, ипотека – в пользу банка).

**Как происходит процесс погашения записи об обременении в ЕГРН?**

После устранения причины обременения организация, наложившая ограничение, направит в Росреестр информацию об этом. В случае ареста – акт о снятии ареста, в случае с ипотекой – документ о снятии ограничения. В зависимости от вида обременения запись о нем погашается в ЕГРН в срок от 1 до 5 рабочих дней.

**Как проверить, что обременение снято?**

Это можно сделать самостоятельно. На сайте Росреестра следует выбрать вкладку «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», далее – поиск по кадастровому номеру или адресу. Такую информацию может получить любой желающий. Кроме того, в личном кабинете на портале Госуслуг правообладатель может заказать онлайн-выписку на свои объекты недвижимости.

**Долги погашены, но арест по-прежнему отражается в выписке из ЕГРН, что делать?**

В этом случае следует обратиться в орган, наложивший арест (запрет), с заявлением о его прекращении. Если ограничение уже прекращено – с заявлением о направлении в Росреестр документа, подтверждающего снятие ограничений.

**Материал подготовлен пресс-службой**

**Росреестра и Роскадастра по Челябинской области**