

**Как туляки могут узнать о наличии обременений   
перед сделкой с недвижимостью**

При сделках с недвижимостью, может обнаружится, что на квартиру или участок наложено обременение. В этом случае собственник не сможет продать, обменять, подарить свою недвижимость. Поэтому перед покупкой недвижимости на вторичном рынке, необходимо проверять наличие обременения. Узнать обо всех ограничениях, наложенных на объект недвижимости и количество собственников можно из выписки ЕГРН.

**Выделяют несколько видов обременений прав собственности:**

* Ипотека – собственник может распоряжаться своей недвижимостью только с согласия банка, в котором оформлено ипотечное кредитование.
* Аренда подразумевает договор, заключенный между арендодателем и арендатором, с рядом ограничений, которые обговариваются между сторонами.
* Рента или договор пожизненного содержания – вид обременения, который подразумевает передачу прав на недвижимость взамен на материальное содержание собственника до момента смерти, после чего недвижимость переходит в собственность второй стороне договора.
* Сервитут – ограничения, наложенные на земельные участки. Владелец земельного участка имеет все права на него, но с определенными обременениями, например, он должен предоставить проезд через свой участок. Взамен собственник получает вознаграждение, которое может быть выплачено, как частным лицом, так и государством.
* Арест запрещает владельцу распоряжаться его имуществом.

«Заказав выписку из ЕГРН можно определить реального собственника приобретаемой недвижимости, все характеристики объекта, а также сведения об обременениях», – прокомментировала исполняющая обязанности руководителя Управления Росреестра по Тульской области Ольга Морозова.