РОСРЕЕСТР
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Договор по отчуждению недвижимости должен содержать информацию об обременениях и ограничениях

Управление Росреестра по Смоленской области сообщает, что по результатам проведенного анализа причин приостановлений и отказов в проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав одной из наиболее часто встречающихся ошибок заявителей является отсутствие в договорах по отчуждению объектов недвижимости (купля-продажа, дарение, мена) информации об обременениях, ограничениях, имеющихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Зачастую данная информация об обременениях, ограничениях на объекте недвижимости не включена в содержание договора по причине неосведомленности приобретателя.

Чтобы установить факт наличия или отсутствия каких-либо обременений, ограничений, возложенных на приобретаемое имущество, тем самым обезопасив себя, покупая, принимая в дар, либо получая имущество в результате обмена Управление Росреестра по Смоленской области рекомендует получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости, в которой будет содержаться данная информация.

В соответствии со ст. 63 Федерального закона № 218-ФЗ сведения, содержащиеся в ЕГРН, аналитическая и иная информация по запросам о предоставлении сведений лиц, не указанных в части 1 настоящей статьи, предоставляются за плату. Размер такой платы, порядок ее взимания и возврата устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

Дополнительно сообщаем, что за получение выписки из ЕГРН об объекте недвижимости взимается плата в следующем размере:

в виде бумажного документа:	в виде электронного документа:
для физических лиц – 750 руб.	для физических лиц – 300 руб.
для юридических лиц – 2200 руб.	для юридических лиц – 600 руб.

Для получения выписки из ЕГРН можно воспользоваться соответствующим электронным сервисом на официальном сайте Росреестра https://rosreestr.ru/ в разделе «Электронные услуги и сервисы». Запрос также можно направить почтовым отправлением в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Смоленской области, либо представить лично в офис приема-выдачи документов филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Смоленской области и СОГБУ МФЦ.

Сведения о наличии каких-либо обременений, ограничений, возложенных на приобретаемое имущество в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) должны быть включены в содержание договора, в противном случае договор, составленный с нарушением требований ГК РФ, повлечет приостановление государственной регистрации прав.

Пресс-служба
Управления Росреестра по Смоленской области
67_upr@rosreestr.ru
214025, г. Смоленск, ул. Полтавская, д.8