

**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](consultantplus://offline/ref=7A1E2C200A53F6B54CA9AD143070EEE585DF45B28C2B3B2E064CA0BB0671899BE4185FC4546ADCD4wECAL) настоящей статьи, предоставляются за плату. [Размер](consultantplus://offline/ref=7A1E2C200A53F6B54CA9AD143070EEE585DF46B58C223B2E064CA0BB0671899BE4185FC4546AD4D7wECAL) такой платы, [порядок](consultantplus://offline/ref=7A1E2C200A53F6B54CA9AD143070EEE586D642B789293B2E064CA0BB0671899BE4185FC4546AD4D6wECCL) 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:  для физических лиц – 750 руб.  для юридических лиц – 2200 руб. | в виде электронного документа:  для физических лиц – 300 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