

**07.10.2022**

**Пресс-релиз**

**Что нужно сделать перед покупкой или продажей недвижимости?**

*В-первую очередь, проверить на аресты и запреты. Как это сделать, рассказали в Росреестре Татарстана.*

**По данным ведомства, в текущем году в Татарстане зарегистрировано около 220 тысяч запретов и арестов на регистрационные действия с недвижимостью, что почти на сто тысяч больше, чем в прошлом году (2021-й – 127 817).**

Запрет на регистрационные действия или арест – один из распространенных видов ограничения права, который может быть наложен на недвижимость. Если на объект наложены ограничительные действия, то, как пояснили в Росреестре Татарстана, до их снятия распоряжаться такой недвижимостью невозможно, информация об этом отражается в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Особенно бдительными надо быть покупателям и продавцам.

*«Зачастую расчет при покупке того или иного объекта недвижимости, будь то квартира, дом или земельный участок, происходит сразу после подписания договора и еще до того, как переход права собственности на покупателя будет зарегистрирован в Росреестре, - рассказывает* ***начальник отдела госрегистрации арестов Дмитрий Броднев.*** *- Однако до того момента, как покупатель сможет стать полноправным владельцем объекта, пройдет еще несколько дней. Не исключено, что он так и не сможет стать собственником недвижимости, за которую, кстати говоря, уже отдал деньги, так как за это время может выясниться, что на объект недвижимости наложен арест. Для покупателя это может обернуться потерей крупной суммы денег и права на обладание приобретенного жилья».*

Чтобы не попасть в неприятную историю, в Росреестре Татарстана рекомендуют до совершения сделок с недвижимостью выяснить, имеются ли в отношении него какие-либо ограничения. **Для этого существуют несколько способов.**

**«Справочная информация об объектах недвижимости в режиме online»**

Оперативно проверить недвижимость на предмет ограничений можно посредством сервиса «Справочная информация об объектах недвижимости в режиме online» на официальном сайте Росреестра www.rosreestr.gov.ru. Для этого введите нужный адрес или кадастровый номер.

**Примечание.** Если в результате поиска запрашиваемый адрес не отображается, это значит, что сведения об этом объекте недвижимости в ЕГРН отсутствуют, иными словами, объект недвижимости не зарегистрирован.

Далее перейдите в раздел «Права и ограничения». Сведения об имеющихся обременениях будут указаны справа в подразделе «Ограничения». Если обременений на запрашиваемый объект нет, будет показана пустая строка. Однако информация об обременении отображается не в полном объеме. Например, в описании не будет указан орган, наложивший ограничение.

**Выписка из ЕГРН**

Если вам нужна более полная и актуальная информация, лучше заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, обратившись в любой офис МФЦ. При себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность (паспорт). Для сведения сообщаем, что в соответствии Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218 - ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются за плату. Также запросить выписку из ЕГРН можно на портале Росреестра.

**«Госуслуги РФ»**

Одним из наиболее удобных источников получения актуальной информации об имеющихся ограничениях на объект недвижимого имущества является портал государственных услуг Российской Федерации - **www.gosuslugi.ru.** В Росреестре Татарстана рекомендуют к нему обращаться при продаже своего имущества.

*«Если в отношении вас возбуждено исполнительное производство, на основании которого может быть вынесено постановление о запрете на совершение регистрационных действий с недвижимостью, то информация об этом обязательно появится на портале Госуслуг РФ в личном кабинете собственника, - комментирует* ***Дмитрий Броднев.*** *– При этом хочу отметить, что постановление о запрете на совершение регистрационных действий может быть направлено судебным приставом-исполнителем в любой момент и даже в том случае, если у вас, как вам кажется, совсем небольшой по размеру неоплаченный штраф»*.

Также узнать об исполнительном производстве можно на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов, в специальном разделе «Банк данных исполнительных производств». С помощью ФИО собственника недвижимого имущества и даты его рождения можно узнать, возбуждено ли в отношении него дело о взыскании средств и о наложении запрета на недвижимое имущество.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Росреестра Татарстана

255-25-80 – Галиуллина Галина

<https://rosreestr.tatarstan.ru>

https://vk.com/rosreestr16

https://t.me/rosreestr\_tatarstan