

**ЧТО ТАКОЕ ОБРЕМЕНЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

Собственность принято считать неограниченным правом человека на принадлежащую ему недвижимость. **Обременение права собственности**– это, согласно законодательству, наличие условий и запрещений, ограничивающих правообладателя при осуществлении права собственности на конкретные объекты недвижимого имущества. Понятия «обременение» и «ограничение» прав тождественны.

Суть обременения недвижимости заключается в возникновении отдельных прав на нее лиц, не обладающих собственностью на данный объект недвижимости. Обременения могут возникать из договора, соглашения сторон либо на основании судебного акта, вступившего в силу.

Законными ограничениями права собственности на недвижимость могут являться: ипотека, рента, арест, запрет совершения действий, доверительное управление.

В случае покупки недвижимости с обременением новый собственник принимает на себя риски, связанные с этим ограничением. Например, приобретатель квартиры в ипотеке становится на место залогодателя и несет в дальнейшем обязательства перед банком. Правовые последствия ареста или запрещения, возникшие до регистрации перехода прав на квартиру, опасны для сторон сделки недействительностью договора. В результате приобретения квартиры по договору ренты надо учитывать, что, несмотря на переход права к новому собственнику, получатель ренты сохраняет возможность проживания в этой квартире. Кроме того, не исключен риск расторжения договора ренты и возврата квартиры прежнему собственнику. Существенные риски несет покупка квартиры с зарегистрированными в ней несовершеннолетними гражданами, лицами, проходящими службу в армии или отбывающими заключение.

Чтобы избежать подобных ситуаций и максимально обезопасить себя при покупке недвижимости очень важно узнать «историю» интересующей вас недвижимости и «чистоту» объекта сделки. Полученная вовремя информация поможет исключить различные «сюрпризы» вплоть до отстаивания законности своих прав на новоприобретенную собственность в суде, именно поэтому перед покупкой любой недвижимости следует тщательно изучить предмет покупки.

Основным документом, содержащим всю необходимую и достоверную информацию об объекте недвижимости, начиная с самых первых собственников и до нынешних владельцев, является выписка из ЕГРП, получить которую довольно просто. Всю нужную информацию можно посмотреть на интернет-портале Росреестра, получив бесплатный электронный ключ доступа к базе данных ЕГРП.

Ссылка на портал Росреестра: <https://rosreestr.ru/site/fiz/poluchit-svedeniya-iz-egrp/>

Пресс-служба

Росреестра по Орловской области

