

Что такое обременение права собственности. Как узнать есть ли обременение на вашей недвижимости.

В жизни каждого человека возникают ситуации, в результате которых необходимо столкнуться с трудоемким и длительным процессом регистрации имущества. Рассмотрим некоторые случаи затруднения или наоборот – защиты в узаконивании недвижимости.

Обременение – ограничение, которое возникает на основании договора или закона и ограничивает возможность владения, распоряжения или пользования собственностью. Наиболее распространенные виды ограничения – аренда, ипотека, сервитут, доверительное управление. Некоторые ограничения могут возникать по воле собственника (обременение правами третьих лиц — это один из способов распоряжения имуществом, его нередко применяют в целях исключения «недружественного» захвата имущества. Другие от него не зависят (например, арест). Проще говоря, обременения – это ограничение пользования собственностью.

Обременение ограничивает свободу по совершению любых действий с недвижимостью (использование, заключение сделок). До заключения сделки потенциальному покупателю нужно в обязательном порядке получить полную информацию об обременениях, имеющихся на имуществе. Обременение всегда неразрывно связано с имуществом и сохраняется при переходе его к другому владельцу. Тот, кто что-то покупает, покупает это вместе со всеми имеющимися обременениями, даже если в сделке не было ничего указано. Поэтому перед покупкой какого-либо недвижимого имущества рекомендуется тщательно изучить предмет покупки. Готовясь к проведению сделки с недвижимостью важно узнать "историю" объекта сделки. Основным документом, подтверждающим "чистоту" объекта недвижимости является выписка ЕГРП. Она расскажет о всех нынешних владельцах интересующей вас недвижимости. Однако, рекомендуется проследить всю историю объекта, начиная с самых первых собственников, обращая внимание на наличие возможных нарушений при переходе имущества между ними, наличие или отсутствие исков и судебных разбирательств. Сведения о переходе прав на объект недвижимости содержат информацию о каждом правообладателе объекта недвижимости в очередности согласно записям ЕГРП о регистрации перехода прав от одного лица к другому, а также о виде права, зарегистрированного за каждым правообладателем, дате, номере и основании государственной регистрации права, прекращения права. Вовремя полученная информация поможет исключить всевозможные сюрпризы вплоть до отстаивания законности своих прав на новоприобретенную собственность в суде.

Получить Выписку из ЕГРП довольно просто. В настоящее время компетентные сотрудники кадастровой палаты наделены полномочиями по предоставлению заинтересованным лицам сведений, которые содержатся в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Для удобства и защиты интересов каждого для этого существуют несколько способов. Таких, например, как онлайн – через интернет, или почтой, что снимает необходимость личного визита в учреждение и выстаивания в очереди (перечень адресов органов кадастрового учета, многофункциональных центров, по которым осуществляется прием запросов при личном обращении, публикуется на официальном сайте - rosreestr.ru).