|  |  |
| --- | --- |
|  | **Управление Росреестра**  **по Курской области рекомендует указывать в договоре, являющимся основанием для государственной регистрации прав, ограничения и обременения** |

Законом «О государственной регистрации недвижимости» установлено, что осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если сделка, подлежащая государственной регистрации или являющаяся основанием для государственной регистрации прав, не содержит установленные федеральным законом или договором ограничения прав сторон такой сделки.

  В силу положений Закона о регистрации к установленным законом ограничениям прав сторон сделки относятся:

-ограничения прав, подлежащие государственной регистрации (в том числе, аренда, ипотека, арест), которые вносятся в реестр прав в заявительном порядке в результате государственной регистрации таких ограничений на основании документов, представленных заявителями;

-ограничения, не подлежащие государственной регистрации (в том числе, установленные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации, ограничения использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий), которые вносятся в кадастр недвижимости, реестр границ в порядке межведомственного информационного взаимодействия, т.е. на основании документов, направленных органами государственной власти и органами местного самоуправления во исполнение предусмотренных законом обязанностей.

В целях оперативного получения информации о зарегистрированных ограничениях прав и обременениях объекта недвижимого имущества в ЕГРН рекомендуем использовать электронный сервис «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме  online» официального сайта Росреестра ([https://rosreestr.gov.ru](https://rosreestr.gov.ru/)).

Также в целях проверки информации об ограничениях, содержащихся в ЕГРН, не подлежащих государственной регистрации (расположения объекта недвижимости в зоне с особыми условиями использования территории), рекомендуем использовать электронный сервис «Публичная кадастровая карта» официального сайта Росреестра (<https://pkk.rosreestr.ru>).

Обращаем внимание на то, что при использовании сервиса «Публичная кадастровая карта» необходимо выбрать «вид объекта недвижимости» (например, земельный участок), а также в правом верхнем углу выбрать «слои» и далее выбрать «зоны с особыми условиями использования территории». В случае, если земельный участок входит в границы зоны с особыми условиями использования территории, то границы такого земельного участка будут выделены зеленым цветом.

Информация, полученная с использованием указанных электронных сервисов, носит справочный характер и не предназначена для официального представления документов в организации

В случае необходимости документального подтверждения наличия ограничений и обременений объекта недвижимого имущества необходимо запрашивать выписки из ЕГРН в установленном законом порядке.

Дополнительно сообщаем, что информация об ограничениях, содержащихся в ЕГРН, не подлежащих государственной регистрации, отражается в выписке из ЕГРН об объекте недвижимости, выписке из ЕГРН о зоне с особыми условиями использования территорий, территориальной зоне, публичном сервитуте, территории объекта культурного наследия, территории опережающего социально-экономического развития, зоне территориального развития в Российской Федерации, игорной зоне, лесничестве, особо охраняемой природной территории, особой экономической зоне, охотничьем угодье, Байкальской природной территории и ее экологических зонах, береговой линии (границе водного объекта), проекте межевания территории.

При составлении договоров, являющихся основанием для осуществления государственной регистрации права собственности, рекомендуем **указывать в таких договорах** как зарегистрированные ограничения прав и обременения объекта недвижимого имущества, так и ограничения, не подлежащие государственной регистрации, содержащиеся в ЕГРН.

С уважением,

Башкеева Анастасия Алексеевна,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Курской области

Тел.: +7 (4712) 52-92-75

моб.: 8 (919) 213-05-38

Bashkeyeva@r46.rosreestr.ru

Мы в Instagram: <https://www.instagram.com/rosreestr46/>

