Вопрос-ответ: наличие обременения - причина приостановления регистрации сделки с недвижимостью!

Межмуниципальный Куйбышевский отдел Управления Росреестра по Новосибирской области напоминает, что основной причиной приостановления регистрации перехода прав на объекты недвижимости либо договоров аренды является наличие в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) записей об ипотеке или аренде таких объектов.

Фактическое погашение суммы кредита, в обеспечение возврата которого зарегистрирована ипотека, либо истечение предусмотренного договором срока аренды недвижимости, не влечет автоматического погашения в ЕГРН соответствующих обременений. Для их прекращения следует в установленном порядке подать заявления и необходимые документы.

При планировании совершения сделки с объектом недвижимости рекомендуем проверять сведения о наличии обременений. Для этого необходимо получить выписку из ЕГРН в офисах МФЦ либо воспользоваться электронным сервисом Росреестра [rosreestr.gov.ru](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/online_request).

При наличии в ЕГРН актуальных записей об ипотеке или аренде недвижимости такие обременения следует погасить заблаговременно, до представления договора купли-продажи, договора ипотеки или иных документов для регистрации объектов недвижимости.

Если сумма кредита еще не выплачена или срок аренды не истек, в сделке (например, договоре купли-продажи, договоре дарения) следует указать на наличие обременения объекта недвижимости, включая основание его возникновения и срок действия.

Для осуществления регистрационных действий в отношении заложенного имущества также следует представить согласие залогодержателя на заключение соответствующей сделки по отчуждению или обременению имущества. Такое согласие может содержаться непосредственно в договоре купли-продажи или аренды и должно быть скреплено подписью уполномоченного лица.