

 Управление Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области

ежемесячный электронный журнал

Коротко

о главном



 недвижимое имущество:

 ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ

 прав и сделок, КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ,

 геодезия и картография

апрель 2022 законодательство

**

|  |  |
| --- | --- |
| 01-08 бренд варианты01 | *Федеральный закон от 30.12.2021* *№ 478-фз о внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации* |

Законом предусмотрено, что с 01.09.2022 до 01.03.2031 гражданин вправе оформить бесплатно в собственность земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, и расположенный на нем жилой дом при условии, что:

-дом расположен в населенном пункте;

- дом возведен до 14.05.1998;

- использует дом для постоянного проживания данного гражданина.

Для этого гражданину необходимо будет предоставить в орган, уполномоченный на предоставление земли, ряд документов, подтверждающих факт проживания до 14.05.1998 по дату подачи заявления о предоставлении земельного участка.

Для регистрации прав на участок необходимы технический план (на основании декларации) и документах о правах на земельный участок.

Закон вступит в силу с 1 сентября 2022 г.

В Госдуму внесен законопроект, предлагающий перенести срок вступления в силу указанного закона на 1 июня 2022 г.

* Распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Белгородской области*

*от 29.03.2022 № 250-р «О внесении изменений в распоряжение имущественных и земельных отношений Белгородской области»*

Распоряжение предполагает:

1. Внести в распоряжение департамента имущественных и земельных отношений Белгородской области от 29.11.2016 № 416-р «Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая **база определяется как кадастровая стоимость, на 2017 год» следующие изменения:

- исключить из перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2017 год, утвержденного в пункте 1 названного распоряжения, объекты согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Внести в распоряжение департамента имущественных и земельных отношений Белгородской области от 29.11.2017 № 428-р «Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год» следующие изменения:

- исключить из перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год, утвержденного в пункте 1 названного распоряжения, объекты согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. Внести в распоряжение департамента имущественных и земельных отношений Белгородской области от 29.11.2018 № 500-р «Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2019 год» следующие изменения:

 - исключить из перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2019, утвержденного в пункте 1 названного распоряжения, объекты согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

4. Внести в распоряжение департамента имущественных и земельных отношений Белгородской области от 22.11.2019 № 742-р «Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2020 год» следующие изменения:

- исключить из перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2020 год, утвержденного в пункте 1 названного распоряжения, объекты согласно приложению № 4 к настоящему распоряжению.

5. Внести в распоряжение департамента имущественных и земельных отношений Белгородской области от 19.11.2020 № 650-р «Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год» следующие изменения:

- исключить из перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 **год, утвержденного в пункте 1 названного распоряжения, объекты согласно приложению № 5 к настоящему распоряжению.

6. Внести в распоряжение департамента имущественных и земельных отношений Белгородской области от 26.11.2021 № 790-р «Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2022 год» следующие изменения:

- исключить из перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2022 год, утвержденного в пункте 1 названного распоряжения, объекты согласно приложению № 6 к настоящему распоряжению.

 *Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575*

*«Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»*

На один год продлеваются:

- срок действия разрешения на строительство ОКС, срок действия которых истекает с 05.04.2022 до 01.08.2022;

- срок использования указанной в градостроительном плане земельного участка информации для целей подготовки проектной документации, выдачи разрешения на строительство ОКС, срок действия которых истекает с 05.04.2022 до 01.01.2023.

С 05.04.2022 до 01.01.2023:

- не требуется принятие решений о подготовке документации по планировки территории;

- срок согласования документации по планировки территории сокращен до 10 рабочих дней;

- предоставление отдельных документов для выдачи разрешения на строительство.

 *Постановление Правительства Российской Федерации от 06.04.2022 № 608 «О внесении изменений в Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»*

Внесены изменения в положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

В частности, Положение дополнено понятием дом блокированной застройки - жилой дом, соответствующий признакам, установленным п. 40 ст. 1 Градкодекса (жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок).

Предусмотрено еще одно решение, принимаемое комиссией по результатам оценки соответствия помещений и многоквартирных домов требованиям Положения - об отсутствии оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания.

*Постановление Правительства Российской Федерации от 06.04.2022 № 603 «О случаях и порядке выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков»*

Внесены изменения в положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

В частности, Положение дополнено понятием дом блокированной застройки - жилой дом, соответствующий признакам, установленным п. 40 ст. 1 Градкодекса (жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок).

Предусмотрено еще одно решение, принимаемое комиссией по результатам оценки соответствия помещений и многоквартирных домов требованиям Положения - об отсутствии оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания.

*Постановление Правительства Российской Федерации от 06.04.2022 № 603 «О случаях и порядке выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков»*

Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами на двух и более земельных участках и градостроительных планов таких земельных участков может осуществляться в соответствии с Правилами выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, в случае совокупности следующих условий:

- указанные земельные участки являются смежными;

- указанные земельные участки принадлежат одному лицу на праве собственности и (или) на праве постоянного (бессрочного) пользования, и (или) на праве пожизненного наследуемого владения, и (или) на праве безвозмездного пользования;

- указанные земельные участки имеют одинаковый тип разрешенного пользования земельного участка, допускающий размещение объекта капитального строительства.

*******Постановление Правительства РФ*****

 *****от 06.04.2022 № 603**********«О случаях и порядке выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков******»*

Установлены правила выдачи разрешений на строительство на смежных земельных участках объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами.

Приводится в числе прочего перечень документов, прилагаемых к заявлению, определены органы, уполномоченные на выдачу разрешения, регламентирован порядок рассмотрения поступивших заявления и документов.

Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках и градостроительных планов таких земельных участков может осуществляться в случае совокупности следующих условий:

- указанные земельные участки являются смежными;

- указанные земельные участки принадлежат одному лицу на праве собственности, и (или) на праве постоянного (бессрочного) пользования, и (или) на праве пожизненного наследуемого владения, и (или) на праве безвозмездного пользования;

- указанные земельные участки имеют одинаковый вид разрешенного использования земельного участка, допускающий размещение объекта капитального строительства.

*****Распоряжение Правительства Российской Федерации от 11 апреля 2022 г. № 837-р***** **

Утверждена Концепция перехода к предоставлению 24 часа в сутки 7 дней в неделю абсолютного большинства государственных и муниципальных услуг без необходимости личного присутствия граждан.

**Данная концепция предполагает, что менее чем через два года большинство востребованных россиянами государственных и муниципальных услуг будет оказываться в непрерывном формате, без личного присутствия граждан, в том числе в многофункциональных центрах государственных и муниципальных услуг (МФЦ). Заявители смогут решать свои задачи в любой момент времени в один клик, используя интуитивно понятные сервисы. Для этого все этапы – от подачи документов до получения результата – планируется перевести в электронный вид. При этом граждане смогут по-прежнему при необходимости лично обращаться в госведомства за госуслугами. Общение с представителями госорганов будет сконцентрировано в МФЦ.

Согласно концепции перечень услуг, предоставляемых в режиме 24 часа в сутки 7 дней в неделю без необходимости личного присутствия гражданина, будет сформирован во II квартале 2022 года. В эти же сроки предполагается утвердить план оптимизации государственных и муниципальных услуг. В пилотном режиме она будет проходить в регионах на базе специально созданных центров в III квартале 2022 года. В ходе этой работы внутренние процессы госведомств при предоставлении государственных и муниципальных услуг будут формализованы и оцифрованы. Позже практика будет масштабирована на всю страну.

Сейчас Правительство уже приступило к реализации пилотного проекта по оптимизации государственных и муниципальных услуг в четырёх регионах – Белгородской, Воронежской, Калининградской областях и Чувашской Республике. В рамках этой работы подготовлено свыше 60 предложений об упрощении получения 20 государственных или муниципальных услуг. Пилотный проект станет первым и важным шагом в реализации планов по оптимизации государственных и муниципальных услуг. А с 1 января 2023 года в России должен быть запущен мониторинг качества их предоставления в новом формате.

*Закон Белгородской области от 25.04.2022 № 174 «О документах, которые могут быть представлены гражданами для предоставления в собственность бесплатно земельных участков под гаражами»***

Закон упростит процесс оформления права собственности на землю под гаражами.

**Жители Белгородской области теперь смогут приложить к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка один или несколько из следующих документов:

– платёжные требования, квитанции и иные документы, выданные уполномоченными органами или организациями, подтверждающие совершение гражданином платежей, связанных с использованием гаража и (или) земельного участка, на котором он расположен;

– справки ресурсоснабжающей организации, подтверждающие подключение (техприсоединение) гаража к сетям инженерно-технического обеспечения и (или) предоставление коммунальных услуг в связи с использованием такого гаража, с указанием даты подключения;

– членская книжка, выданная гаражным кооперативом гражданину, использующему гараж, с приложением протокола общего собрания членов гаражного кооператива о распределении гражданину гаража и (или) земельного участка под ним;

– документ (справка), подтверждающий включение гражданина в гаражный кооператив в целях строительства гаража;

– разрешительная документация на строительство гаража;

– регистрационная карточка гаража;

– сообщение заявителя, содержащее информацию о размещении на земельном участке гаража с указанием даты возведения гаража и приложением следующих документов: информации органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен гараж, об использовании гаража заявителем; технический план здания гаража, подготовленный кадастровым инженером.

Под «гаражную амнистию» не попадают самовольные постройки, подземные гаражи в многоэтажках и офисных комплексах. Воспользоваться правом на упрощённое оформление земельного участка по закону могут владельцы гаражей, их наследники и граждане, которые приобрели такие объекты.

Речь идёт о землях под гаражами, объектами капитального строительства, возведёнными до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года.

особое мнение

|  |  |
| --- | --- |
| 01-08 бренд варианты01 | **Информация Росреестра о внедрении в 2022 году в рамках цифровой трансформации ведомства использование наиболее востребованных на рынке недвижимости форм договоров в XML-формате, заключаемых при приобретении имущества** |

Использование в XML-формате примерных форм договоров будет актуально кредитным организациям и застройщикам для дистанционного оказания услуг, связанных с заключением ипотечных сделок, а также для оперативного осуществления государственной регистрации в Росреестре. Это позволит сделать регистрацию электронной ипотеки еще удобнее для профессионального сообщества и доступнее для людей.

Формы договоров в XML-формате утверждены Приказами Росреестра и размещены на официальном сайте ведомства: договор об участии в долевом строительстве (приказ от 27.12.2021 № П/0621); договор купли-продажи (приказ от 27.12.2021 № П/0622); договор об ипотеке (приказ от 27.12.2021 № П/0623).

Они разработаны с учетом позиций Минэкономразвития, Минфина, Минстроя, Федеральной нотариальной палаты, Банка России, [ДОМ.РФ](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2F%C4%CE%CC.%D0%D4&post=-174354924_8568&cc_key=), а также в соответствии с предложениями кредитных организаций и застройщиков: НОЗА, НОСТРОЙ, КИМ, Сбербанк, ВТБ, Газпромбанк, [ДОМ.РФ](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2F%C4%CE%CC.%D0%D4&post=-174354924_8568&cc_key=) и иных организаций.

Результатом проводимой Росреестром комплексной работы, которая включает оптимизацию процессов оказания услуг и модернизацию сервисов, стандартизацию и унификацию схем технологических процессов, является сокращение сроков оказания всех услуг ведомства в учетно-регистрационной сфере.

|  |  |
| --- | --- |
| 01-08 бренд варианты01 | 01-13 заливка04**Выписка из протокола заседания подкомиссии Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации от 11.04.2022 № 30** |

Сняты некоторые ограничения на осуществление сделок с ценными бумагами и недвижимостью с участием иностранных лиц из недружественных государств.

Принято решение разрешить российским банкам и НФО, находящимся под контролем иностранных лиц из недружественных государств, осуществлять сделки (операции) с резидентами, влекущие переход права собственности на ценные бумаги и недвижимое имущество, запрет на осуществление которых установлен подпунктом «а» пункта 1 Указа Президента РФ от 01.03.2022 № 81.

Кроме того, резидентам разрешено осуществлять сделки (операции):

- по приобретению недвижимого имущества, отчуждаемого иностранными физическими лицами недружественных государств, с соблюдением установленных сроков их заключения;

- с недвижимым имуществом, приобретаемым (отчуждаемым) российскими юридическими лицами, с участием в уставном капитале иностранных лиц из недружественных государств, либо находящихся под контролем указанных лиц (с учетом установленных требований к доле участия).

Разрешение действует без ограничения срока.

|  |  |
| --- | --- |
| 01-08 бренд варианты01 |  *Письмо Росреестра от 14.04.2022 № 19-00453/22 «О направлении информации об использовании федерального портала пространственных данных»* |

Росреестр проинформировал об использовании федерального портала пространственных данных.

Портал представляет собой интернет-витрину, которая позволяет иметь полную информацию об обеспеченности территории РФ картографическими и геодезическими материалами, содержащимися в федеральном фонде пространственных данных (ФФПД), а также в иных государственных фондах пространственных данных, с возможностью их оперативного получения.

|  |  |
| --- | --- |
| 01-08 бренд варианты01 | *Информация о вступлении в силу с 01.05.2022 поправок в Федеральный закон от 24.07.2007* *№ 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (Федеральный закон от 01.05.2022 № 124-ФЗ* *«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»)* |



Согласно изменениям, договор подряда на выполнение кадастровых работ в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости, должен предусматривать срок выполнения таких работ, не превышающий трех рабочих дней.

В указанный срок не включается срок согласования местоположения границ земельного участка.

в рабочем порядке

|  |  |
| --- | --- |
| 01-08 бренд варианты01 | ***Фермеры региона смогут зарегистрировать жилой дом на сельхозземлях только на территории областного центра*** |

Управление Росреестра по Белгородской области обращает внимание жителей региона на важный аспект вступившего в силу с 1 марта 2022 года федерального закона, который позволил фермерам строить жилые дома для своих семей на используемых ими сельскохозяйственных землях.

Эти поправки дали возможность фермерам строить жилые дома на землях сельхозназначения, если они занимают не более 0,25 % площади участка, не более 3 этажей и не более 500 кв. м.

Однако регионам России оставили право самостоятельно определять муниципалитеты, где строительство и эксплуатация таких домов будут запрещены. Правительством региона, в целях исключения случаев спекуляции с сельхозугодьями, определены районы области, на территории которых нельзя строить, проводить реконструкцию или эксплуатировать жилые дома на земельных участках сельскохозяйственного назначения. В список попал 21 район, за исключением г. Белгорода.

Таким образом, в Белгородской области строительство жилых домов на земельных участках из состава земель сельхозназначения, используемых крестьянско-фермерскими хозяйствами допускается только в областном центре.

В целях избежания вынесения государственными регистраторами прав решений о приостановлении или отказе в кадастровом учете и регистрации прав, Управление акцентирует внимание потенциальных фермеров на указанную информацию.



|  |  |
| --- | --- |
| 01-08 бренд варианты01 | ***Анализ вопросов по оформлению гражданами гаражей в рамках «гаражной амнистии»*** |

Управлением Росреестра по Белгородской области обобщена информация, полученная в ходе проведения телефонных «горячих линий» и консультаций о порядке реализации положений «гаражной амнистии».

Федеральный закон от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («О гаражной амнистии»), вступивший в силу с 1 сентября 2021 года, предоставляет широкие возможности для гражданина наконец-то стать законным владельцем своего гаража, зарегистрировав право собственности на него в Едином государственном реестре недвижимости. После этого гараж будет официально ваш, и это будет признано государством.

В этой связи считаем необходимым напомнить об основных аспектах.

Как понять подпадает ли Ваш гараж под «гаражную амнистию»?

Здесь необходимо одновременное соблюдение 3 условий:

- гараж является капитальным, то есть имеет прочную связь с землёй;

- гараж построен до введения в действие действующего Градостроительного кодекса Российской Федерации – до 29.12.2004 (информацию об этом можно найти, например, в старом техническом паспорте);

- гараж не признан самовольной постройкой по суду или решению органа местного самоуправления.

Прежде чем начать оформление гаража тщательно посмотрите все документы, которые у вас есть и, которые могут иметь хоть какое-то отношение к гаражу. Каждый из этих документов может пригодиться при оформлении. Любые справки, решения, технические описания, решения гаражного кооператива могут являться основанием для оформления прав на гараж.

Прежде чем оформлять гараж, обратитесь в местное БТИ, возможно у них имеются на хранении документы, содержащие описание вашего гаража. Возможно это позволит избежать расходов на кадастровые работы по подготовке технического плана гаража.

С чего начинать оформление?

Когда вы убедились в том, что все необходимые документы на гараж собраны, необходимо выяснить, стоит ли земельный участок под гаражом на кадастровом учёте.

Данную информацию можно получить, обратившись лично в МФЦ, в орган местного самоуправления, в Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра», а также к кадастровому инженеру.

Сведения о земельных участках, стоящих на кадастровом учёте, можно найти на публичной кадастровой карте Росреестра (https://pkk.rosreestr.ru).

Также сведения о земельных участках доступны на сайте Росреестра в разделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

В случае, если ваш земельный участок не стоит на кадастровом учете, предстоит его образовать. Для этого вам необходимо обратиться к кадастровому инженеру.

ОЧЕНЬ ВАЖНО! Заранее обратитесь в местную администрацию, поскольку закон предусматривает возможность выполнения кадастровых работ за счёт бюджета.

 «А помешает ли мне оформить гараж по «гаражной амнистии» если…

Наличие следующих обстоятельств, НЕ ПОМЕШАЕТ процессу оформления гаража в рамках «гаражной амнистии»:

- гаражный кооператив, членом которого вы являлись, уже не существует;

- ваш гараж имеет общие стены с другими гаражами и находится с ними в одном ряду;

- у вас не оформлена земля под гаражом;

- гражданин, у которого вы приобрели гараж, умер, или вам о нём ничего неизвестно;

- гараж принадлежал кому-то из ваших близких родственников, но после его смерти гараж по наследству не был оформлен;

- земля под гаражом предоставлена кооперативу на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве аренды.

 Так же обращаем внимание на то, что обращение за государственной регистрацией через органы власти освобождает Вас от уплаты государственной пошлины.

Для более подробного разъяснения этапов в процессе оформления гаража рекомендуем ознакомиться с методическими рекомендациями, размещенными на официальном сайте Росреестра

|  |  |
| --- | --- |
| 01-08 бренд варианты01 | *«Вопрос – ответ» от Росреестра: как проверить наличие обременений на приобретаемом объекте?* |

Управление Росреестра по Белгородской области продолжает разъяснять актуальные вопросы в сфере земли и недвижимости.

В настоящее время все большую популярность набирают различные онлайн-сервисы, занимающиеся подбором объектов недвижимого имущества, для приобретения в рамках заданных параметров. Однако, для безопасного и беспрепятственного совершения сделки по приобретению необходимо проверить наличие актуальных обременений в отношении приобретаемого объекта.

Зачастую, покупателю к сделке представляют только документы, свидетельствующие о факте приобретения имущества, а также выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), актуальную на дату его приобретения. При этом, как следует из анализа причин, повлекших за собой вынесения решений о приостановлении государственной регистрации прав, такая информация не является достоверной на дату продажи!

Рекомендуем осуществлять проверку приобретаемого имущества перед заключением договоров о приобретении!

Чтобы проверить сведения об объекте недвижимости, заявитель самостоятельно может получить выписку из ЕГРН, содержащую обновленные данные о приобретаемом имуществе. Сделать это можно несколькими способами:

- с помощью электронного сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» на сайте Росреестра (https://rosreestr.gov.ru);

- на сайте ФГБУ «ФКП Росреестра»;

- на портале Госуслуг;

- в офисах МФЦ.

Ниже рассмотрены две наиболее популярных «жизненных ситуации», основанные на вопросах, полученных в ходе проведения телефонных «горячих линий», личных консультаций и содержания письменных обращений граждан.

Случай первый.

Ситуация: Информация об обременении, указанном в полученной выписке из ЕГРН актуальна, например, вами приобретается квартира, находящаяся в залоге у банка.

Что необходимо делать: Информация об актуальном обременении (ипотека в силу закона) обязательно должна быть отражена в договоре о приобретении. Также необходимо получить письменное согласие банка на отчуждение такого объекта и представить его вместе с заявлением о государственной регистрации прав.

Случай второй.

Ситуация: Вы являетесь собственником, который фактически погасил всю сумму займа, а в полученной выписке из ЕГРН указана запись об ипотеке.

Что необходимо делать: Вам необходимо связаться с представителями банка и уточнить дату направления в орган регистрации прав документов, свидетельствующих о необходимости погашения соответствующей записи в ЕГРН. Если информация в выписке окажется не актуальной, свяжитесь с нами по телефонам 8 (4722) 30-00-10, 30-00-30 или направьте обращение по электронной почте 31\_upr@rosreestr.ru, или направить обращение с помощью интернет-сервиса «Обращения граждан» на сайте Росреестра.