

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Руководителям органов
государственной власти и местного
самоуправления

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Курской области
(Управление Росреестра по Курской области)

(по списку)

50 лет Октября ул., д. 4/6, Курск, 305016
тел. (4712) 51-17-01, факс (4712) 51-16-62
e-mail: 46_upr@rosreestr.ru

09.06.2021 № 05-0925-АС/21

на № _____ от _____

О направлении информации

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области (далее – Управление) в целях снижения количества приостановлений в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, а также с связи с возможной подготовкой органами государственной власти и органами местного самоуправления Курской области договоров, сообщает следующее.

В соответствии с п. 17 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) 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 (ст. 32 Закона о регистрации).

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

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://rosreestr.gov.ru>).

При этом, при использовании сервиса «Публичная кадастровая карта» необходимо выбрать «вид объекта недвижимости» (например, земельный участок), а также в правом верхнем углу выбрать «слой» 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.

Дополнительно сообщаем, что 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 ст. 62 Закона о регистрации 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, игровой 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.

В этой связи, 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.

Заместитель руководителя Управления



А.Г. Стрекалова


