**Как узнать, обременен ли объект недвижимости ипотекой?**

*Разъясняет Елена Механошина, заместитель начальника отдела регистрации ипотеки, регистрации долевого участия в строительстве Управления Росреестра по Кемеровской области – Кузбассу:*

– Запись в Едином государственном реестре недвижимости о том, что дом, квартира или земельный участок обременены ипотекой, является ограничением в правах пользования и распоряжения таким имуществом. Без согласия залогодержателя совершить какую-либо сделку с такой недвижимостью нельзя. Если же согласие имеется, сделка возможна. В этом случае ипотека со всеми вытекающими ограничениями перейдет на нового собственника.

Впрочем, информация об ипотеке нужна не только приобретателю недвижимости, но и собственнику тоже. Например, для того, чтобы он мог отследить, что банк направил в Росреестр заявление о прекращении ипотеки после полного погашения кредита.

Информацию о наличии/отсутствии ипотеки может получить любой желающий на любой объект. Причем бесплатно, в общем доступе на официальном сайте Росреестра [во вкладке](https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online) «справочная информация по объектам недвижимости в режиме online». Достаточно ввести в строку поиска адрес или кадастровый номер объекта недвижимости. В случае, если ипотека зарегистрирована, на экране отобразится дата и номер ее регистрации.

Собственник может заказать бесплатную онлайн-выписку на свою недвижимость через личный кабинет на портале Госуслуг.

Онлайн-выписка заверяется электронными подписями Росреестра и Минцифры. Она имеет такую же юридическую силу, что и бумажная. Её можно направить по месту требования в электронном виде.

Если требуется предъявить бумажный вариант, распечатать выписку следует в МФЦ. В этом случае ее обязательно нужно заверить печатью сотрудника МФЦ. Выписка, распечатанная самостоятельно, юридической силы не имеет.

**Пресс-служба Управления росреестра по Кемеровской области – Кузбассу.**