**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

**Специалисты Управления Росреестра по РХ отвечают на вопросы жителей Хакасии.**

**Купил квартиру, получил зарегистрированные документы и пошел прописываться. В ЖЭУ выяснилось, что продавец не погасил задолженность за жилищно-коммунальные услуги за предшествующие полгода. Как могли зарегистрировать такую сделку, ведь на квартиру имелись обременения в момент продажи? Почему это не проверили при регистрации?**

- В процессе регистрации перехода права собственности на квартиру закон не возлагает на государственного регистратора прав обязанности проверять наличие или отсутствие задолженности у продавца по коммунальным платежам. Риски неблагоприятных последствий в случае такой задолженности несут стороны договора. В подобном случае препятствием в регистрации перехода права собственности на квартиру может являться зарегистрированный запрет, который накладывается судом или судебным приставом-исполнителем, если задолженность по коммунальным платежам взыскана в судебном порядке.

**Выдается ли выписка из Единого государственного реестра недвижимости при погашении регистрационной записи об ипотеке?**

- Государственный кадастровый учет, государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из ЕГРН. Погашение регистрационной записи об ипотеке и внесение в ЕГРН сведений о прекращении ипотеки не являются действиями, признаваемыми государственной регистрацией прав. Следовательно, выписка из ЕГРН при погашении ипотеки органом регистрации прав не выдается, но может быть получена заинтересованным лицом самостоятельно за плату.

Мария Миронова

Пресс-служба

Управления Росреестра по РХ