АЗБУКА РОСРЕЕСТРА: Арест недвижимого имущества

В рубрике [#АзбукаРосреестра](https://mail.yandex.ru/?uid=32554791#25f5f755c382cbc889446cf6ff0b586b%D0%90%D0%B7%D0%B1%D1%83%D0%BA%D0%B0%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0) расскажем о деятельности ведомства от «А «до «Я» и разъясним понятие «Арест недвижимого имущества».

Действующее законодательство подразумевает под арестом недвижимого имущества запрет на распоряжение им: нельзя продать, подарить, заложить или совершить с ним другие сделки до тех пор, пока арест не будет снят.

С другой стороны, арест имущества – это мера защиты законных интересов владельцев недвижимости, которая может стать, например, объектом мошенничества.

* Арест на имущество, а также запрет на совершение сделок с ним, могут вынести судебные органы, судебные приставы-исполнители, таможенные и налоговые органы, дознаватель или следователь, с разрешения судебного органа, – обращает внимание Татьяна Лобан, заместитель руководителя Управления Росреестра по Забайкальскому краю.

Самым распространенным основанием для наложения ареста на недвижимое имущество является задолженность лица, например, неуплата установленных платежей по ипотеке, налогов, начислений пени, штрафов.

Кроме того, арест может быть наложен для обеспечения сохранности имущества, которое подлежит передаче взыскателю или реализации, или при исполнении судебного акта о конфискации имущества. Может быть арестовано имущество и в том случае, если оно фигурирует в уголовном деле.

После получения определения суда о наложении ареста или постановления судебного пристава - исполнителя о запрете регистрационных действий, должностное лицо Управления Росреестра в трехдневный срок вносит запись об аресте в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). При поступлении на регистрацию документов в отношении объекта недвижимости арест или запрет, внесенный в ЕГРН, будет препятствовать проведению государственной регистрации прав и сделок с объектом до снятия ареста.

Снятие ареста с объекта недвижимости осуществляется только после устранения оснований его наложения: то есть, если арестовали объект недвижимости за долги, то сначала надо оплатить всю задолженность, если по определению суда, то принять меры для разрешения вопроса, из-за которого было разбирательство. После устранения причин, нужно обратиться в орган, инициировавший его наложение: в случае ареста объекта недвижимости судом - то с заявлением об отмене ареста следует обратиться в тот же самый суд, в случае ареста судебными приставами – то в соответствующий отдел Федеральной службы судебных приставов.

Узнать, имеется ли на объекте недвижимого имущества арест, можно из выписки ЕГРН, которую можно получить по запросу заинтересованного лица. Особенно актуален этот вопрос при намерении продать или купить недвижимость – причем как для покупателя, так и для продавца. В отношении объектов недвижимости получить сведения можно через портал Госуслуг, на официальном сайте Росреестра или при личном обращении в Многофункциональный центр.

#Росреестр #РосреестрЧита #РосреестрЗабайкальскийКрай #ЗабайкальскийРосреестр #Росреестр75 #Госуслуги #Недвижимость #Имущество #Арест