



Что делать, если арестовали Вашу недвижимость

На практике нередко может возникнуть ситуация, когда собственник внезапно узнает о том, что квартира арестована, а эту квартиру необходимо срочно продать. Что нужно сделать для проверки сведений о наличии ареста или запрета и как оперативно снять этот запрет?

На указанные вопросы отвечает начальник отдела организации, мониторинга и контроля Управления Росреестра по Вологодской области **Калинин Дмитрий**.

- Во-первых, решение о наложении ареста или запрета выносится только уполномоченными законом органами (судом, судебным приставом-исполнителем, налоговыми органами). Причинами наложения запретов могут быть неоплаченные собственником долги по коммунальным услугам, штрафы ГИБДД, платежи по алиментам, налогам, сборам и т.д. (независимо от размера суммы задолженности).

Управление Росреестра по Вологодской области решений о наложении (снятии) ареста или запрета не принимает, но обязано внести соответствующую запись в реестр недвижимости при поступлении постановлений (определений) данных органов. Наличие данной записи, как правило, препятствует совершению регистрационных действий с объектом недвижимости.

Порядок снятия арестов (запретов) аналогичен их наложению. По вопросу снятия арестов или запрещений, наложенных судебными приставами-исполнителями, следует обращаться именно к судебному приставу-исполнителю, наложившему арест (запрет).

В случае снятия запрета судебный пристав-исполнитель обязан самостоятельно направить в орган регистрации прав постановление о снятии запрета в порядке межведомственного электронного взаимодействия или на бумажном носителе.

Также судебным приставом-исполнителем надлежащим образом заверенная копия постановления может быть выдана заинтересованному лицу на руки. Заверенная копия постановления может быть представлена таким лицом для погашения записи о запрете в установленном законодательством порядке.

Запрет погашается в реестре недвижимости в течение 3 рабочих дней с момента получения постановления (или выписки из постановления по системе межведомственного электронного взаимодействия).

- Во-вторых, узнать актуальную информацию о наличии запретов в отношении любого объекта недвижимости можно двумя способами:

1. Общедоступную информацию о наличии (отсутствии) ограничений или обременений любому лицу можно получить бесплатно в режиме онлайн посредством электронного сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме онлайн» на портале Росреестра по адресу: https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request.

2. Для получения дополнительной информации о запрете (аресте) любое лицо также вправе подать в многофункциональный центр запрос о предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости, по результатам рассмотрения которого в течение трех рабочих дней выдается выписка (при этом за предоставление информации взимается плата в соответствии с действующим законодательством). Указанные сведения также могут быть получены в электронном виде посредством портала Росреестра при наличии усиленной квалифицированной электронной подписи.

Пресс-служба Управления Росреестра по Вологодской области