



Чтобы приостановка не стала неприятным сюрпризом: челябинский Росреестр рассказывает о «замораживании» сделок из-за долгов

Управление Росреестра по Челябинской области разъясняет, когда долги продавца недвижимости могут стать препятствием к совершению сделки и что в этом случае необходимо предпринять.

В последнее время в некоторых СМИ появилась информация о том, что Росреестр начал «замораживать» сделки с недвижимостью по причине наличия задолженности у продавца. Управление Росреестра дает соответствующие пояснения, чтобы граждане были бдительны и не столкнулись с ситуацией, когда деньги за предмет покупки отданы, а сделка была приостановлена. **Что делать в этом случае? Обо всём по порядку!**

Во-первых, по данной теме считаем необходимым отметить, что Росреестр не наделен полномочиями по анализу и отслеживанию долгов физических и юридических лиц. Это полномочия Федеральной службы судебных приставов (ФССП) и её территориальных подразделений. В рамках своей компетенции Управление Росреестра в порядке электронного межведомственного взаимодействия получает информацию о возбуждении конкретного исполнительного производства, и именно данная информация служит основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений об установлении запрета на совершение регдействий с конкретным недвижимым имуществом. Таким образом, правильнее было бы сказать, что Росреестр не «замораживает» сделки, а приостанавливает осуществление госрегистрации прав на объекты недвижимости, в отношении которых в реестр недвижимости внесена соответствующая отметка.

Во-вторых, хотелось бы пошагово рассказать сторонам договора, какие действия необходимо предпринять, чтобы долги не стали причиной приостановления регистрации. Перед сделкой необходимо получить (через МФЦ или на сайте Росреестра) выписку из ЕГРН об объекте недвижимости. Если покупатель видит, что в ней содержится информация об установлении запрета (ареста), то, конечно, нужно требовать от продавца решения этой проблемы, иначе приостановление госрегистрации перехода права собственности на объект неизбежно. Но бывают и случаи, когда сам продавец не знает об обременении своей недвижимостью. Здесь также поможет выписка из ЕГРН либо получение информации онлайн на официальном сайте ФССП. Возможна также ситуация, когда, по вашим сведениям, долгов у вас нет, а по информации Росреестра и ФССП – есть. Однозначно необходимо обратиться к судебному приставу-исполнителю, вынесшему постановление в отношении принадлежащего имущества, и подтвердить отсутствие задолженности. Напоминаем, что сведения о снятии запрета вносятся Управлением в течение 3 рабочих дней с момента поступления соответствующей информации непосредственно из службы судебных приставов. Обращаем внимание заявителей,

что самим привозить или направлять копии постановления о прекращении исполнительного производства в Управление не нужно. В соответствии с действующим законодательством эта информация должна поступить в Росреестр исключительно в электронном виде в порядке межведомственного взаимодействия либо лично от судебного-пристава исполнителя. Только в этом случае соответствующие сведения подлежат внесению в реестр недвижимости.

В-третьих, если заявитель все-таки столкнулся с приостановкой по причине запрета (ареста) в отношении объекта сделки, то алгоритм действий аналогичен вышеописанному. Решение о приостановлении принимается государственным регистратором в тех случаях, когда имеются установленные законом основания, и такой арест (запрет) – одно из них. В течение срока приостановления у сторон сделки есть время разобраться в ситуации и погасить долги, если таковые имеются.

В заключение напоминаем, что в Управлении Росреестра по Челябинской области работает специальная «горячая линия» по арестам, позвонив на которую, можно получить все установленные законом сведения в отношении запрета (ареста) вашей недвижимости. Телефон: **8(351)237-26-26**.

Пресс-служба Управления Росреестра

по Челябинской области