



25.09.2020

Как снять арест с объекта недвижимости?

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области дает южноуральцам разъяснения о порядке снятия обременения с недвижимого имущества.

Начальник отдела государственной регистрации недвижимости в электронном виде Управления Росреестра по Челябинской области **Светлана Шункова** разъясняет алгоритм действий в ситуации, связанной с наложением ареста на недвижимое имущество. Судя по статистике Управления, обращения на эту тему являются одними из самых частых, поэтому вновь напоминаем своим заявителям, что делать, если на недвижимость наложен арест (запрет на совершение регистрационных действий).

Такой арест накладывается, согласно действующему законодательству, уполномоченным органом, а не Управлением Росреестра, которое лишь фиксирует данный факт, внося соответствующие сведения об обременении в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). После появления такой записи Управление направляет правообладателю уведомление, которое носит исключительно информационный характер. Для получения дополнительных сведений и принятия мер по снятию ареста следует обращаться в орган, который принял данное решение. К примеру, если постановление о запрете сделок с объектом вынесено судебным приставом-исполнителем, в уведомлении, полученном от Управления Росреестра, указываются все реквизиты постановления, включая наименование подразделения Управления Федеральной службы судебных приставов (УФССП). Собственник арестованного имущества может уточнить, в рамках какого исполнительного производства приняты данные ограничительные меры либо на сайте УФССП, либо обратившись на прием к судебному приставу-исполнителю, вынесшему постановление.

Обращаем внимание заявителей, что регистрирующий орган не уполномочен на самостоятельное принятие решения о наложении или снятии ареста или запрета. Для этого необходимо обратиться в тот орган (суд, службу судебных приставов, налоговые органы), которые приняли решение о наложении ареста (установлении запрета) и устранить те обстоятельства, которые явились основанием для принятия такого решения. После этого уполномоченный орган в порядке межведомственного взаимодействия сам сообщает в Управление Росреестра о снятии ареста (запрета), а специалисты Управления в течение трех рабочих дней вносят эти сведения в ЕГРН и вновь направляют уведомление (теперь уже о погашении записи об аресте (запрете)) правообладателю.

Заявители часто обращаются с вопросом, могут ли они сами представить в Управление документы о снятии ареста, например копию постановления о прекращении исполнительного производства, полученную в службе судебных приставов. Такая возможность есть, но в этом случае, согласно требованиям законодательства, Управление обязано сделать запрос в соответствующий орган, и только после получения ответа на него внести сведения о снятии ареста в ЕГРН.

Если данные собственника недвижимости, содержащиеся в реестре недвижимости (почтовый адрес или адрес электронной почты), неактуальны, и правообладатель не получил уведомление от Управления Росреестра, то запросить информацию об обременении объекта недвижимости (либо о снятии обременения) можно, заказав в

установленном законом порядке выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Напоминаем, что данная государственная услуга предоставляется на платной основе: стоимость выписки в бумажном виде составит 460 рублей, в электронном – 290 рублей. Помимо этой общедоступной выписки (ее может заказать любое лицо), можно также воспользоваться услугой получения копии документа, на основании которого запись об обременении внесена в ЕГРН. Правда, этот вид информации выдается по закону лишь собственнику объекта.

*Пресс-служба Управления Росреестра
по Челябинской области*