

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

454048г. Челябинск, ул.Елькина, 85



27.04.2020

Если на недвижимое имущество наложен арест

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

В Управление Росреестра по Челябинской области (Управление) поступают обращения граждан по поводу получения ими уведомлений от органа регистрации прав о том, что на их недвижимость наложен арест (запрет на совершение регистрационных действий). Указанное уведомление направляется Управлением в соответствии с требованиями закона и носит исключительно информационный характер. Для получения дополнительных сведений и принятия мер по снятию ареста с недвижимости следует обращаться в орган, который его наложил. 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. Арест накладывают только уполномоченные законом органы - суды общей юрисдикции, арбитражные суды, служба судебных приставов, а также налоговые органы. Эти органы, наложившие арест на недвижимое имущество или установившие запрет на совершение определенных действий с недвижимостью, обязаны в порядке межведомственного информационного взаимодействия направить в Управление Росреестра в срок не более чем три рабочих дня заверенную копию соответствующего документа, а после – в тот же срок также и заверенную копию акта о снятии ареста или запрета. Именно такой документ является единственным основанием для внесения Управлением соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Если заявители обращаются в Управление с вопросом о снятии арестов (запретов) самостоятельно, то представленные ими документы (даже копии, выданные им на руки службой судебных приставов) не могут являться основанием для внесения в ЕГРН данных сведений. То есть важным моментом является то, каким путем Управление получает эти сведения – по закону орган регистрации прав должен получить их не от заинтересованного лица, а исключительно от должностного лица уполномоченного на принятие данного решения органа в порядке межведомственного взаимодействия. Заявители должны понимать, что это требование законодательства, а не прихоть сотрудников Управления. Поэтому в случае, когда документы поступают в Управление не от службы судебных приставов (суда или иных органов), а от заинтересованного лица, необходимо проверить их на подлинность, в связи с чем Управление самостоятельно запрашивает документы (содержащиеся в них сведения) в соответствующем подразделении ФССП (суде или ином органе).

Как уже отмечалось, при поступлении в порядке межведомственного информационного взаимодействия документа об отмене ограничительных мер Управление Росреестра в

трехдневный срок вносит в ЕГРН соответствующие сведения. После собственнику будет направлено уведомление (в письменном виде) о погашении записи о запрете (аресте).

*Пресс-служба Управления Росреестра
по Челябинской области*