

**14.06.2022**

**Управление Росреестра по Томской области разъясняет:**

**что делать, если наложен арест на недвижимость**

Одним из оснований для наложения ограничений на сделки с недвижимым имуществом являются решения арбитражных судов, судов общей юрисдикции, а также постановления судебных приставов-исполнителей. Суд или уполномоченный орган, наложившие арест на недвижимое имущество или установившие запрет на совершение определенных действий с недвижимым имуществом, либо избравшие залог недвижимого имущества в качестве меры пресечения, направляют в Росреестр в срок не более чем три рабочих дня заверенную копию акта о наложении ареста.

Арест имущества может включать запрет распоряжаться имуществом, а при необходимости - ограничение права пользования имуществом или его изъятие. Запрет на распоряжение имуществом означает, что оно не может быть продано, подарено, обменено, сдано внаем, аренду или заложено, в зависимости от содержания ограничения. Что может послужить причиной ограничения права распоряжаться принадлежащим собственнику недвижимым имуществом? Это могут быть неоплаченные штрафы ГИБДД, долги по кредитам, за коммунальные услуги, налоги, сборы, алименты и т.д., даже если это весьма незначительные суммы.

Поступление в Управление Росреестра по Томской области документов о наложении ареста на недвижимое имущество является основанием для государственной регистрации ограничения права. При этом запись о наложении ограничения делается без заявления правообладателя.

Основанием для погашения в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) записи об аресте объекта недвижимого имущества является судебный акт, вынесенный судебным органом в установленном порядке, постановление судебного пристава-исполнителя об отмене ограничений на распоряжение имуществом, иной процессуальный документ, изданный государственным органом, наделенным полномочиями по наложению и (или) отмене таких ограничений прав.

После поступления в регистрирующий орган документа об отмене ограничений, запись об аресте в ЕГРН погашается.

По словам руководителя Управления Росреестра по Томской области ***Елены Золотковой***, за 5 месяцев 2022 года только на основании документов, поступивших от судебных приставов-исполнителей Управления ФССП по Томской области, в ЕГРН внесено 96218 записей о наложении/снятии арестов или запретов. Это немного меньше, чем в соответствующем периоде 2021 года, когда в некоторые месяцы в ЕГРН вносилось более 30 тыс записей о наложении/снятии арестов, запрещений.

В случае, если сведения о прекращении ограничения не внесены в ЕГРН по причине не поступления от суда или иного уполномоченного органа документов об отмене арестов, запретов, заинтересованное лицо (лицо, права которого были ограничены) вправе в порядке, установленном для представления заявления на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, обратиться с заявлением о внесении соответствующих сведений в ЕГРН.

Для этого необходимо предоставить заявление заинтересованного лица и документы уполномоченных органов, свидетельствующие об отмене наложенных ограничений на совершение сделок с имуществом.

Это можно сделать:

- лично, обратившись в офисы МФЦ. С графиком работы отделов МФЦ можно ознакомиться на сайте http://www.md.tomsk.ru. Региональный центр телефонного обслуживания: 8-800-350-08-50, 602-999;

- в электронной форме через Интернет, в том числе через Единый портал госуслуг или сайт Росреестра.

Узнать, внесены ли сведения о снятии ограничений с недвижимости в ЕГРН можно также с помощью Единого портала госуслуг или электронных сервисов сайта Росреестра.

Начальник отдела ведения ЕГРН,

повышения качества данных ЕГРН

Управления Росреестра по Томской области

Тамара Фёдорова