Наложен арест на недвижимое имущество или запрещение на совершение регистрационных действий. Что делать?

В некоторых случаях собственники недвижимости могут быть ограничены во владении, пользовании и распоряжении недвижимым имуществом. Это происходит в связи с наложением ареста и запрета проведения регистрационных действий объектов недвижимости. О том, что на недвижимость наложен арест или запрет большинство граждан узнают при получении соответствующего уведомления либо при попытке проведения сделки с объектом недвижимости.

Кто может наложить арест на недвижимое имущество и за что?

Органами, которые могут наложить арест на объект недвижимости или вынести запрет на совершение сделок с ним, являются суды общей юрисдикции, арбитражные суды, судебные приставы-исполнители, а также налоговые органы. На основании поступающих от данных органов документов орган регистрации прав вносит в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) записи об арестах и запретах на недвижимое имущество.

Как собственнику узнать, когда арест или запрет снимут и какие действия для этого нужно предпринять?

Арест или запрет можно снять, но начинать эту процедуру надо не с Росреестра.

Прекращение записи об аресте или запрете в ЕГРН возможно только на основании документов тех органов, которые и наложили ограничение. Поэтому чтобы выяснить причины наложения ареста или запрета, следует обратиться непосредственно к судебному приставу–исполнителю или иному уполномоченному органу.

Ограничения будут сняты с объекта недвижимости только после устранения оснований его наложения.

Так, если арест (запрет) на объект недвижимости наложен из-за долгов, то для его снятия необходимо оплатить всю задолженность. Если по определению суда - то принять меры для разрешения вопроса, который являлся причиной судебного разбирательства.

После устранения причин, необходимо обратиться в орган, инициировавший его наложение:

* если арест наложен на основании определения суда, то заявление об отмене ареста направляется в тот же самый суд,
* если запрет наложен приставами – то в соответствующий территориальный отдел Федеральной службы судебных приставов.

Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" установлены сроки внесения сведений о наложении или снятии ареста (запрета) на объект недвижимого имущества - три рабочих дня с даты поступления в орган регистрации прав соответствующего судебного акта или акта уполномоченного органа.

Информацию об отсутствии или наличии арестов и запрещений на объект недвижимости, можно узнать на сайте Росреестра с помощью сервиса "Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online" либо заказав выписку из ЕГРН с помощью сайта Росреестра или многофункционального центра предоставления государственных услуг.

Из выписки из ЕГРН помимо факта отсутствия или наличия ареста можно установить также дату и инициатора наложения ареста.