

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Снять арест с объекта недвижимости. По итогам «горячей линии»

В Управлении Росреестра по Калужской области была проведена телефонная консультация в режиме «горячая линия» на тему «Как снять арест с объекта недвижимости». На вопросы, поступившие на «горячую линию», отвечала начальник отдела государственной регистрации недвижимости, регистрации арестов Управления Ирина Анатольевна Сидоренкова.

В частности, жителям Калужского региона были даны разъяснения по следующим темам:

**Вопрос:** Перед продажей объекта недвижимости выяснилось, что на квартиру наложен арест. Что это означает, какие последствия влечет?

Ответ: Арест - это ограничение прав владельца недвижимости. Процедура регулируется законодательством. Решение о применении и отмене санкций принимает суд или другой уполномоченный орган. Собственник ограничивается в правах отчуждать имущество, включая операции дарения, частичной или полной продажи, мены, завещания, передачи под залог и прочем. Конкретные рамки указываются в документе, принятом уполномоченным органом.

Например, ограничение накладывается как обеспечение иска (статья 139 Гражданского процессуального Кодекса Российской Федерации), что гарантирует исполнение судебного решения. Снятие ареста выполняется после выполнения обязательств ответчиком, о чем издается соответствующее решение.

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 орган регистрации прав в течение трех рабочих дней заверенную копию акта о наложении ареста.

Такие документы являются основанием для государственной регистрации ограничения права. При этом запись о наложении ограничения делается без заявления правообладателя и без уплаты государственной пошлины.

Арест - это своего рода гарантия, что на период ограничений объект не будет передан во владение третьим лицам.

**Вопрос:** Какие необходимо предпринять действия для того, чтобы не осуществлялась государственная регистрация по спорной квартире, хотим обратиться в суд?

**Ответ:** Согласно ст.ст. 139, 140 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации по заявлению лиц, участвующих в деле, судья или суд может принять меры по обеспечению иска. Обеспечение иска допускается, если непринятие мер по обеспечению иска может затруднить или сделать невозможным исполнение решения суда.

Мерами по обеспечению иска могут быть, в частности, наложение ареста на имущество, принадлежащее ответчику и находящееся у него или других лиц; запрещение ответчику совершать определенные действия; запрещение другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора, в том числе передавать имущество ответчику или выполнять по отношению к нему иные обязательства.

В соответствии с частью 13 ст.32 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» суд или уполномоченный орган, наложившие арест на недвижимое имущество или установившие запрет на совершение определенных действий с недвижимым имуществом, направляют в орган регистрации прав в срок не более чем три рабочих дня заверенную копию акта о наложении ареста, о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом, а также заверенную копию акта о снятии ареста или запрета.

Государственная регистрация ограничения права в таком случае осуществляется в течение трех рабочих дней с даты поступления в орган регистрации прав судебного акта или акта уполномоченного органа о наложении ареста на недвижимое имущество, или о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом.

Таким образом, заинтересованное лицо вправе обратиться в суд для принятия мер по обеспечению иска на спорный объект, для того чтобы в последующем не осуществлялись регистрационные действия с данным объектом недвижимости.

**Вопрос:** Иногда бывают ситуации, когда должники получают от кредиторов угрожающие письма о том, что на квартиру уже наложен арест, при этом решения суда еще не было и о производстве ничего не известно. Какие можно предпринять действия в подобной ситуации?

**Ответ:** При необходимости, каждый гражданин может удостовериться в правдивости полученной информации. Также, планируя приобретение жилья, покупателю будет полезным выяснить юридическую чистоту недвижимости.

О факте наложенного ареста можно узнать, заказав выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). В ней отображены сведения об уполномоченном органе, наложившем арест, а также документе-основании.

Варианты получения выписки:

* в online-режиме, оставив заявку на официальном портале Росреестра www.rosreestr.ru;
* путем личного обращения в ближайший офис МФЦ «Мои документы»

Оба варианта предусматривают оплату государственной пошлины и разные сроки изготовления выписки.