

Эксперты Кадастровой палаты разъяснили, как снять арест или запрет с объекта недвижимости

Чаще всего граждане узнают об ограничении права распоряжаться принадлежащим недвижимым имуществом при получении соответствующего уведомления, либо в самом разгаре сделки с объектом недвижимости. Что делать в такой ситуации и как снять ограничительные меры, рассказала эксперт Кадастровой палаты по Челябинской области Ольга Алексеева.

Право собственности у покупателя недвижимости возникает с момента государственной регистрации перехода этого права. В связи с этим единственным неопровержимым доказательством права собственности на недвижимое имущество является государственная регистрация права в государственном реестре недвижимости, что также закреплено в статье 1 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Понятие «арест имущества» для всех правообладателей имеет определенную негативную окраску. Арестовать — значит ограничить собственника во владении, пользовании и распоряжении имуществом, которое не может быть продано, подарено, обменено, сдано внаем, аренду или заложено. Обращаем внимание граждан на то, что арест накладывают только уполномоченные законом органы. Наложить арест на имущество или вынести запрет на совершение сделок с ним могут суды общей юрисдикции, арбитражные суды, судебные приставы-исполнители, а также налоговые органы. Уполномоченные органы в срок не более чем три рабочих дня направляют заверенную копию акта о наложении ареста в орган регистрации прав, который проводит государственную регистрацию ограничений (обременений) прав в соответствии с законодательством, запрещая, тем самым, возможное распоряжение имуществом, и в бумажном виде уведомляет правообладателя о факте наложения ареста или запрета. Как правило, после

получения уведомления граждане сразу спешат обратиться в орган регистрации прав за выяснением причины. Однако к компетенции органа регистрации прав не относятся полномочия по наложению и снятию арестов. Регистрирующий орган лишь осуществляет их государственную регистрацию на основании решений компетентных органов. Поэтому после получения уведомления об аресте имущества или запрете на совершение сделок с ним следует тщательно изучить предоставленную информацию, в которой указывается орган, наложивший арест и реквизиты документов, на основании которых в реестре недвижимости зарегистрирован данный арест.

Порядок снятия арестов или запретов аналогичен их наложению. Из этого следует, что прекращение записи об аресте или запрете в реестре недвижимости, возможно только на основании документов тех органов, которые их издали.

К примеру, по вопросу снятия арестов или запрещений, наложенных судебными приставами-исполнителями, рекомендуем обращаться в первую очередь именно к судебному приставу-исполнителю, наложившему обеспечительные меры. Данные должностного лица указаны в уведомлении об аресте имущества или запрете на совершение сделок с ним. После снятия ареста, наложенного в ходе исполнительного производства, судебный пристав-исполнитель направляет в орган регистрации прав соответствующее постановление о снятии ограничительных мер, которое будет исполнено в течение трех рабочих дней. Собственнику будет направлено уведомление в письменном виде о погашении записи о запрете или аресте.

**Пресс-служба Федеральной кадастровой палаты
по Челябинской области**

Пресс-служба
филиала Федеральной кадастровой палаты
по Челябинской области
Тел. 8 (351) 728-75-00 (доб. 2291, 2162)
E-mail: pressafgu74@mail.ru
Сайт: kadastr.ru (регион - Челябинская область)
ВКонтакте: vk.com/fkp74