**Если на недвижимость наложен арест**

***Наличие в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) записи об аресте имущества ограничивает права собственника на распоряжение данным имуществом. Пока арест действителен, собственник не может распоряжаться им. Рассказываем, что делать в такой ситуации.***

**Причины ареста**

На арест недвижимости есть законные основания. Например, когда объект является спором при разделе брачного имущества, наследства или расторжении договора купли-продажи. А еще, если собственник задолжал банку по ипотечному или потребительскому кредиту, вовремя не оплатил штрафы ГИБДД, счета за ЖКХ, налоги и тд. Арестовать недвижимость могут суды, судебные приставы, налоговые органы. Орган, наложивший арест на недвижимость, направляет сведения об аресте в Росреестр Хакасии, который в свою очередь вносит их в ЕГРН в течение трех рабочих дней.

**Как снять арест**

Для 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, то в уведомлении, полученном от Росреестра Хакасии, будут указаны реквизиты постановления, включая наименование подразделения УФССП. Собственник арестованного имущества может уточнить, в рамках какого исполнительного производства приняты ограничительные меры, обратившись на прием к судебному приставу-исполнителю, вынесшему постановление. Обращаем внимание, что закон о регистрации недвижимости не предусматривает возможность для Росреестра самостоятельно, без документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством, погашать запись о зарегистрированном аресте. Запись об аресте погашается на основании акта органа, вынесшего запрет на регистрационные действия.

**Важно!**

Если имущество арестовано, а уведомлений из Росреестра не поступало, следует проверить электронную почту. Чтобы оперативно реагировать на изменения, происходящие с недвижимостью, и быть в курсе новостей о своем объекте, важно, чтобы сведения о нём содержались в ЕГРН. Для этого нужно обратиться в МФЦ и заполнить заявление с указанием адреса электронной почты.

**Быстро ли снимается арест**

Государственная регистрация прекращения ареста осуществляется в течение трех рабочих дней с даты поступления в Росреестр судебного акта или уведомления судебного пристава о снятии ареста.

**Как проверить, есть ли на объекте аресты**

Если недвижимость арестована, это будет указано в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, в разделе «Сведения о правах и ограничениях (обременениях)». В нем будет информация о виде обременения, когда и на какой срок оно наложено, на основании какого документа и на какую долю недвижимости. Если всё хорошо и обременений нет, в этой строке будет написано «не зарегистрировано». Заказать официальную выписку из ЕГРН можно через Госуслуги, сайт Росреестра или Роскадастра, а также в МФЦ.

**Мария Миронова**

**Помощник руководителя Росреестра Хакасии**