Росреестр информирует. Что такое арест недвижимости и как его снять?

В настоящее время количество людей, у которых возникают задолженности по кредитным, коммунальным и другим платежам, становится все больше. У многих из них возникает вопрос: не арестуют ли из-за имеющихся задолженностей их жилье?

«Под арестом квартиры подразумевают наложение запрета на проведение каких-либо действий по распоряжению объектом недвижимого имущества. Так, жилое помещение, находящееся под арестом, нельзя продать, обменять, заложить, сдать в аренду и т.д.», – поясняет Наталья Чуркина и.о. начальника отдела регистрации арестов Управления Росреестра по Кировской области.

Арестовать имущество могут, например, за долги перед коммунальными службами, банками. Следует отметить, что владелец недвижимости не сможет продать арестованную квартиру, но жить в ней и пользоваться жилым помещением он сможет по-прежнему.

Наталья Николаевна, расскажите, как узнать, наложен ли арест на квартиру?
– В этом нет ничего сложного – нужно взять в Многофункциональном центре по предоставлению государственных услуг «Мои документы» выписку из Единого

государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Из выписки помимо факта отсутствия или наличия ареста можно установить также дату и инициатора наложения ареста.

Кто может наложить арест на квартиру и за что?

– Наложить арест на жилое помещение может суд в целях обеспечения иска, если есть основания предполагать, что владелец квартиры может предпринять действия по отчуждению жилого помещения, что затруднит исполнение решения либо сделает его невозможным.

Помимо суда наложить запрет на жилое помещение может судебный пристав-исполнитель на основании исполнительного документа.

После получения определения суда о наложении ареста или постановления пристава о запрете регистрационных действий, данное обременение объекта недвижимости в течение 3 рабочих дней вносится в ЕГРН.

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

– Запрет будет снят с жилого помещения только после устранения оснований его наложения. Так, если арест на квартиру 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 запрет наложен на основании определения суда, то заявление об отмене ареста направляется в тот же самый суд,

 если запрет наложен приставами – то в соответствующий отдел Федеральной службы судебных приставов.

При принятии положительного решения суд сообщает в орган регистрации прав о снятии ареста в течение 3 рабочих дней после вынесения определения, судебный

пристав-исполнитель – не позднее 3 рабочих дней после вынесения постановления.