

Я получил уведомление от Управления Росреестра по Курганской области, что на мою недвижимость наложено обременение (арест) на основании Постановления ФССП Курганской области. Почему так произошло и какие мои дальнейшие действия?

Михаил Семинихин, Курган

Отвечает Эльвира Птицина, начальник отдела ведения и повышения качества данных ЕГРН Управления Росреестра по Курганской области

Действительно, по результатам проведенной проверки записей Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) установлено наличие ограничения (обременения) в виде запрета на совершение регистрационных действий в отношении вашей недвижимости, наложенного на основании Постановления судебного пристава-исполнителя.

Росреестр – это федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение и предоставление сведений ЕГРН. Внесение сведений об арестах, запретах совершать определенные действия с недвижимым имуществом осуществляется в порядке межведомственного информационного взаимодействия. Суд или уполномоченный орган, наложившие арест на недвижимость либо избравшие залог недвижимого имущества в качестве меры пресечения в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством РФ, направляют в срок не более чем три рабочих дня в Росреестр заверенную копию акта о наложении ареста, о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом или об избрании в качестве меры пресечения залога. Росреестр, в свою очередь, при поступлении таких документов вносит соответствующие сведения в ЕГРН либо направляет уведомление о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН (при наличии оснований).

Таким образом, вам необходимо выяснить основания, которые стали причиной наложения ареста (например, просроченные платежи по банковским ссудам, наличие задолженности по услугам ЖКХ, раздел имущества в судебном порядке, просроченная недоимка по налогам и др.), обратившись в орган, установивший запрет. В вашем случае - это Управления Федеральной службы судебных приставов России по Курганской области.

После устранения причин, по которым был наложен арест (если это финансовые обязательства, то после погашения задолженности), процедура снятия обременения и погашения записи аналогична его наложению.

Основанием для погашения в ЕГРН записи об аресте (запрете) объекта недвижимого имущества является процессуальный документ, изданный государственным органом (должностным лицом), наделенным полномочиями по наложению и (или) отмене таких ограничений прав.

Уполномоченный орган, установивший запрет на совершение определенных действий с недвижимым имуществом, направляет в Росреестр (также в трёхдневный срок) заверенную копию акта о снятии запрета, либо

соответствующий акт, вынесенный в форме электронного документа для внесения записи о прекращении ограничения права.

При поступлении в Управление надлежащим образом заверенного постановления о снятии запрета на совершение действий по регистрации, сведения будут внесены в ЕГРН, и в ваш адрес будет направлено уведомление об указанных изменениях.