

**Что делать, 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: продать, подарить, заложить или совершить с ним другие сделки до тех пор, пока арест не будет снят.

Самым распространенным основанием для наложения ареста на недвижимое имущество является задолженность лица, например, неуплата установленных платежей по ипотеке, налогов, начислений пени, штрафов. Также арест может быть наложен для обеспечения сохранности имущества, которое подлежит передаче взыскателю при реализации или при исполнении судебного акта о конфискации имущества. Может быть арестовано имущество и в том случае, если оно фигурирует в уголовном деле. Арест может быть наложен не только на квартиры, дома, но и на гаражи, земельный участок и другое недвижимое имущество.

Особенно актуален этот вопрос при намерении продать или купить недвижимость – причем как для покупателя, так и для продавца. Проверить объект недвижимости на наличие арестов (запретов) возможно на официальном сайте Росреестра в разделе «Услуги и сервисы», выбрав подраздел «Электронные услуги и сервисы» - «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online». Информация об актуальных арестах (запретах) содержится в пункте «Сведения о правах и ограничениях (обременениях)».

«Для принятия мер по снятию ареста с недвижимости следует обращаться в орган, который его наложил. Обращаем внимание, что запись об аресте погашается на основании акта органа, вынесшего запрет на регистрационные действия. Государственная регистрация прекращения ареста осуществляется в течение трех рабочих дней с даты поступления в Росреестр судебного акта о снятии ареста», - пояснила заместитель руководителя Управления Росреестра по Тульской области Наталья Болсуновская.