

Если объект арестован: причины и последствия рассказали в Управлении Росреестра по Рязанской области

При совершении сделок с объектами недвижимости важно предварительно проверить объект недвижимости, который является предметом сделки, на наличие ограничений. Отдельные ограничения права не позволяют совершать сделки с объектами недвижимости, осуществлять отдельные регистрационные действия, в том числе, переход права.

Речь идет об арестах.

Каким же образом сведения об аресте в отношении объектов недвижимости попадают в Единый государственный реестр недвижимости?

Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» установлено, что суд или уполномоченный орган, наложившие арест на недвижимое имущество или установившие запрет на совершение определенных действий с недвижимым имуществом, направляют в орган регистрации прав в срок не более чем три рабочих дня заверенную копию акта о наложении ареста, о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом, а также заверенную копию акта о снятии ареста или запрета.

То есть, указанные выше ограничения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН), а также исключаются из него только на основании актов, которые направляются в орган регистрации судом либо иным уполномоченным органом, например, службой судебных приставов-исполнителей.

Необходимо понимать, что наличие в ЕГРН прав записей об аресте или о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом будет являться основанием для приостановления учетно-регистрационных действий в отношении соответствующего объекта недвижимости. В частности, к примеру, регистрация перехода права при купле-продаже квартиры будет невозможна, если в отношении данной квартиры в ЕГРН содержатся сведения об аресте или запрете - регистрация будет приостановлена до момента поступления в орган регистрации прав судебного акта или акта уполномоченного органа о снятии ареста или запрета.

Во избежание таких ситуаций рекомендуем любое заинтересованное лицо вправе обратиться в орган регистрации прав, в том числе через МФЦ либо с использованием портала государственных услуг, с запросом о предоставлении сведений об объекте недвижимости в виде выписки из ЕГРН. В выписке об основных характеристиках и зарегистрированных правах на соответствующий объект недвижимости Вы сможете увидеть информацию о наличии либо отсутствии ограничений прав (арестах), если такая информация содержится в ЕГРН.