Почему на мой дом наложен арест?

**Я подала документы на государственную регистрацию продажи своего дома, но регистрацию приостановили из-за того, что на дом наложен арест. Покупатель требует вернуть деньги. Что мне делать?** – такой вопрос в ходе «горячей телефонной линии» поступил от жительницы поселка им. Карла Либкнехта.

В компетенцию межмуниципального отдела Управления Росреестра по Курской области наряду с государственной регистрацией вещных прав на недвижимое имущество входит регистрация ограничений (обременений) прав на него, в том числе арестов.

**Какие документы могут являться основаниями для государственной регистрации арестов** ? В соответствии с действующим законодательством основаниями для внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) записей об арестах (запрещениях) являются акты судебных органов, постановления судебных приставов-исполнителей и решения налоговых органов о применении обеспечительной меры.

Если в течении срока, установленного для рассмотрения заявления о государственной регистрации сделки или перехода права, но до внесения записи в ЕГРП или принятия решения об отказе в государственной регистрации, в орган осуществляющий государственную регистрацию прав, поступит решение о наложении ареста или запрета совершать определенные действия с объектом, государственная регистрация приостанавливается до снятия ареста или запрета в порядке, установленном законодательством.

Погашение регистрационных записей об арестах (запрещениях) осуществляется на основании соответствующих актов, изданных органом, **принявшим** ранее решение о наложении ареста.

**Суть ареста**  объектов недвижимого имущества сводиться к **ограничению собственника в правах по его распоряжению**: в частности, недвижимость не может быть продана, сдана в аренду, заложена и т.д. Что и произошло с жительницей поселка, звонившей по телефону.

Такая ситуация скорее всего возникла у любого гражданина, кто не исполнил свои обязанности по уплате налога на имущество физических лиц (земельного налога, транспортного налога, налога на недвижимое имущество), кто не оплатил административные штрафы, не исполнил обязанности по уплате алиментов, коммунальных услуг т.е. задолжал государству или определенным лицам. О том, что не все жители города Курчатова и Курчатовского района являются добросовестными плательщиками налогов и иных платежей говорят такие цифры. В 2016 году межмуниципальным отделом получено около двух тысяч, в том числе в течении августа текущего года более 700, постановлений о запрете на совершение действий по регистрации, выданных ОСП по Курчатовскому району ФССП России по Курской области на основании которых внесены записи об арестах на квартиры, жилые дома, гаражи, дачи, земельные участки, нежилые помещения горожан и жителей Курчатовского района. Поэтому, **если у Вас есть задолженность – проверьте свою недвижимость на наличие ареста!**

Государственный регистратор Курской области Л.Л.Бондарева

Суть ареста (запрещения совершать определенные действия) недвижимого имущества сводиться к ограничению в правах по его распоряжению: в частности, имущество не может быть продано, сдано в аренду, заложено и т.д.

Какие документы могут являться основаниями для государственной регистрации арестов (запрещений).

В соответствии со ст.ст. 140, 213 Гражданского процессуального кодекса РФ, ст.ст. 91, 100, п.5 ст.170, п.7 ст.182 Арбитражного процессуального кодекса РФ по заявлению лица, участвующего в деле, или в установленных случаях иного лица суды могут принять меры, направленные на обеспечения иска, имущественных интересов заявителя или судебных актов. Кроме того, основаниями для внесения в ЕГРП записей об арестах (запрещениях) являются также постановления судебных приставов-исполнителей и решения налоговых органов о применении обеспечительной меры.

В соответствии с п. 3 ст. 28 Закона о регистрации органы, наложившие арест на недвижимое имущество, обязаны в трехдневный срок направить заверенную копию решения о наложении ареста в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав. Вся информация о наличии ограничений (обременений) в установленном законом порядке регистрируется в ЕГРП. При этом государственная регистрация арестов проводится без уплаты государственной пошлины и без заявления правообладателя.

В соответствии с п. 4 ст. 19 Закона государственная регистрация может быть приостановлена на основании определения или решения суда о приостановлении государственной регистрации права, сделки до указанного в определении или решении суда срока.

Если в течении срока, установленного для рассмотрения заявления о государственной регистрации сделки или перехода права, но до внесения записи в ЕГРП или принятия решения об отказе в государственной регистрации, в орган осуществляющий государственную регистрацию прав, поступит решение о наложении ареста или запрета совершать определенные действия с объектом, государственная регистрация приостанавливается до снятия ареста или запрета в порядке, установленном законодательством.

Погашение регистрационных записей об арестах (запрещениях) осуществляется на основании соответствующих актов, изданных органом, принявшим ранее решение о

наложении ареста (запрещения).

Таким образом, государственная регистрация арестов (запрещений) представляет исполнение уже принятых уполномоченными органами соответствующих актов и призвана обеспечит защиту имущественных интересов заявителей при рассмотрении судебных споров, сохранность и Суть ареста (запрещения совершать определенные действия) недвижимого имущества сводиться к ограничению собственника в правах по его распоряжению: в частности, имущество не может быть продано, сдано в аренду, заложено и т.д. Что и произошло с жительницей

мущества должника.