****

**Пресс-релиз**

**Уведомление о проведении (погашении) государственной регистрации ареста - что это?**

Большинство из нас, сталкиваясь с незнакомыми документами, испытывают чувство растерянности. Однако если знать, на что обратить внимание в содержании документа, то легко понять, что делать дальше и куда обратиться для прояснения возникших вопросов.

Рассмотрим случай, когда, являясь собственником недвижимости, вы получили уведомление о проведении государственной регистрации ограничения (обременения) права в виде ареста или запрещения или уведомление о погашении ограничения (обременения) права.

Важно отметить, что орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, **не является** органом, **наложившим** (прекратившим) арест/запрещение. Арест (запрещение заключения сделок с недвижимым имуществом) осуществляют суды, судебные приставы-исполнители, налоговые и таможенные органы. Государственный регистратор лишь вносит записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП).

В соответствии с п.3 статьи 28 Федерального Закона от 21 июля 1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации) копии вступивших в законную силу решений и определений судов, арбитражных судов в отношении прав на недвижимое имущество (за исключением судебных актов о выдаче исполнительных листов по решениям третейских судов) подлежат в трехдневный срок обязательному направлению судебными органами в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

После внесения записей в ЕГРП орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в срок не позднее, чем пять рабочих дней со дня соответствующей государственной регистрации, обязан в письменной форме уведомить правообладателя о проведении государственной регистрации с указанием основания для соответствующей государственной регистрации.

Уведомление о погашении ограничения (обременения) права в виде ареста / запрещения информирует о погашении ареста в ЕГРП. Документ содержит, в том числе, описание объекта недвижимости, документ-основание, а также информацию об органе, который вынес решение о прекращении ареста.

Уведомление о проведении государственной регистрации ограничения (обременения) права в виде ареста / запрещения информирует о проведении государственной регистрации ограничения (обременения) права в виде ареста/запрещения. Документ содержит, в том числе, описание объекта недвижимости, документ-основание, а также информацию об органе, который вынес решение о наложении ограничения.

Человек, который получил уведомление о наложении ареста, чаще всего обращается к государственному регистратору, чтобы уточнить в чем дело. Однако с вопросами о наложении ареста следует обращаться к должностному лицу органа, который стал инициатором наложения ареста.

Исходя из норм действующего законодательства и учитывая содержание проводимой в соответствии с пунктом 1 статьи 13 Закона о регистрации правовой экспертизы документов, в данном случае орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним не наделен полномочиями по правовой оценке правомерности судебных актов и постановлений судебного пристава-исполнителя в части наложения ареста (запрещения) на недвижимое имущество.

Следует учитывать и обязательность исполнения постановлений судебного пристава-исполнителя в соответствии с частью 1 статьи 6 и частью 4 статьи 14 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Регистратор проверяет правильность оформления указанного документа, наличие объекта недвижимого имущества и иных необходимых для внесения в ЕГРП сведений, принимает решение. И если на момент поступления документа о наложении ареста (запрещения) право на недвижимое имущество перешло к иному лицу, вместе с внесением записей в ЕГРП о наложении ареста направляется необходимое уведомление правообладателю и сообщение в орган, наложивший арест (запрещение).

Таким образом, при получении уведомления о проведении государственной регистрации ареста/запрещения из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Вы можете самостоятельно определить, в какой орган, наложивший арест, следует обратиться, чтобы выяснить интересующие детали.

Начальник отдела предоставления сведений на объекты недвижимости Управления Росреестра по Калужской области И.А. Сидоренкова