

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Калужане боятся за свою собственность.

Росреестр поможет ее защитить.

Сотрудники Управления Росреестра по Калужской области провели анализ наиболее часто задаваемых гражданами вопросов в ходе регулярно проводимых телефонных консультаций и выявили остро волнующие граждан темы. Начальник отдела государственной регистрации недвижимости, регистрации арестов Управления Росреестра по Калужской области Ирина Анатольевна Сидоренкова помогла разобраться в самых популярных вопросах:

Вопрос: «Что необходимо сделать мне как собственнику, чтобы обезопасить себя от мошеннических действий?»

Ответ: «С 1 марта 2013 года в ГК РФ появился новый способ защиты нарушенных прав собственности на недвижимое имущество - отметка о возражении, которая нашла свое отражение в праве внести запись о невозможности государственной регистрации без участия заявителя в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН).

Суть ее состоит в том, что в отношении зарегистрированного права в ЕГРН может быть внесена в порядке, установленном законом, запись о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости. Например, если Вы продали квартиру и обнаружили, что стали частью мошеннической схемы и собираетесь восстановить свои права через суд, а новый собственник тем временем пытается срочно перепродать квартиру, причем, следующий собственник будет уже [добросовестным](http://av-ue.ru/nks_k.php?d=nks_507.htm)  правоприобретателем.

Также собственник вправе внести запись о невозможности проведения государственной регистрации без личного участия правообладателя, которая является основанием для возврата без рассмотрения заявления на государственную регистрацию прав, если оно представлено иным лицом. Например, имеется факт потери правоустанавливающих документов, а также споров между сособственниками недвижимого имущества.

Эта норма содержится в  статьях 35, 36 Федерального закона от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Закон).

Для внесения указанных выше записей необходимо обратиться в Государственное бюджетное учреждение Калужской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Калужской области».

Вопрос: «Как наложить/снять арест в отношении недвижимого имущества?»

Ответ: «Частью 13 статьи 32 Закона установлено, что суд или уполномоченный орган, наложившие арест на недвижимое имущество или установившие запрет на совершение определенных действий с недвижимым имуществом либо избравшие залог недвижимого имущества в качестве меры пресечения в соответствии с уголовно-процессуальным [законодательством](consultantplus://offline/ref=393C9B07FB1DCE44C0EA1A12EB9ED25658ED7BC01FC698B4F5A6422EEA97653C107E93A759wBQ7M) Российской Федерации, 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 или об избрании в качестве меры пресечения залога, а также заверенную копию акта о снятии ареста или запрета, о возврате залога залогодателю или об обращении залога в доход государства.

Исходя из норм действующего законодательства Росреестр не наделен полномочиями по правовой оценке правомерности судебных актов и постановлений судебного пристава-исполнителя в части наложения ареста (запрещения) на недвижимое имущество и при условии соответствия документа нормам действующего законодательства вносит в ЕГРН записи об ограничениях (обременениях).

Что касается прекращения записей об арестах, запретах следует отметить следующее.

Если в Управление не поступили документы в соответствии с частью 13 статьи 32 Закона (по общему правилу), то заинтересованное лицо может предоставить для рассмотрения постановление от судебных приставов-исполнителей вместе с поручением и тогда считается, что документ поступил надлежащим образом.

Также можно обратиться в Государственное бюджетное учреждение Калужской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Калужской области» (в соответствии с 33 статьей Закона) с заявлением о внесении соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости. Орган регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня получения заявления самостоятельно запрашивает документы».

Вопрос: «Как запретить совершать сделки с моим имуществом?»

Ответ: «Аресты, запрещения совершения сделок с недвижимым имуществом осуществляют суды, судебные приставы, налоговые и таможенные органы.

Управление Росреестра по Калужской области исполняет документы, поступившие от уполномоченных органов внесением записей в ЕГРН об арестах/запрещениях».