

Арест на квартиру: что это, как и кем накладывается и как узнать наложен ли арест на квартиру в ЕГРН

В настоящее время количество людей, у которых возникают задолженности по кредитным, коммунальным и другим платежам, становится все больше. У многих из них возникает вопрос: не арестуют ли из-за имеющихся задолженностей их жилье?

О том, что такое арест на квартиру, как его снять, а также о том как узнать, зарегистрировано ли в ЕГРН ограничение в виде ареста рассказывает **начальник отдела регистрации арестов Управления Росреестра по Волгоградской области Елена Иванова.**

Под арестом квартиры подразумевают наложение запрета на проведение каких-либо действий по распоряжению объектом недвижимого имущества. Так, жилое помещение, находящееся под арестом, нельзя продать, обменять, заложить, сдать в аренду и т.д.

Арестовать могут, например, за долги перед коммунальными службами, банками.

Следует отметить, что владелец недвижимости не сможет продать арестованную квартиру, но жить в ней и пользоваться жилым помещением он сможет по-прежнему.

Как узнать, наложен ли арест на квартиру?

Сделать это достаточно легко – нужно взять в Многофункциональном центре по предоставлению государственных услуг «Мои документы» выписку из ЕГРН. Из выписки помимо факта отсутствия или наличия ареста можно установить также дату и инициатора наложения ареста.

Кто может наложить арест на квартиру и за что? Наложить арест на жилое помещение может суд в целях обеспечения иска, если есть основания предполагать, что владелец квартиры может предпринять действия по отчуждению жилого помещения, что затруднит исполнение решения либо сделает его невозможным.

Помимо суда наложить запрет на жилое помещение может судебный пристав-исполнитель на основании исполнительного документа.

После получения определения суда о наложении ареста или постановления пристава о запрете регистрационных действий, Управление регистрирует в течение 3 рабочих дней в ЕГРН обременение объекта недвижимости и не позднее 5 рабочих дней извещает об этом собственника.

Аналогично производится арест доли в квартире. Если гражданин владеет не всей недвижимостью, а долей в жилом помещении, то запрет накладывается не на всю квартиру, а только на часть, которой владеет должник.

Как собственнику узнать когда арест снят и какие действия для этого нужно предпринять? Арест будет снят с жилого помещения только после устранения оснований его наложения.

Так, если арест на квартиру наложен из-за за долгов, то для его снятия необходимо оплатить всю задолженность. Если по определению суда - то принять меры для разрешения вопроса, который являлся причиной судебного разбирательства.

После устранения причин, необходимо обратиться в орган, инициировавший его наложение:

- если арест наложен на основании определения суда, то заявление об отмене ареста направляется в тот же самый суд,

- если арест наложен приставами – то в соответствующий отдел ФССП.

При принятии положительного решения суд сообщает в орган регистрации прав о снятии ареста в течение 3 рабочих дней после вынесения определения, судебный пристав-исполнитель – не позднее 3 рабочих дней после вынесения постановления.
