

Как узнать об обременении (аресте) объекта недвижимого имущества

Арест – один из видов обременения, которое может быть наложено на недвижимость. Любое обременение должно пройти государственную регистрацию и внесено в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Таким образом, если на квартиру наложен арест, это будет отражено в ЕГРН. Также будет видно, какой орган наложил арест, документ о наложении ареста, его реквизиты.

На практике достаточно часто возникают ситуации, когда судебный пристав-исполнитель не уведомляет ответчика о наложении ареста, и физическое лицо узнаёт об этом лишь когда собирается произвести регистрационные действия в отношении своего имущества, либо получает соответствующее уведомление из Росреестра. Так, на сегодняшний день существует несколько способов выяснить подобную информацию:

- через портал госуслуг
- на сайте Росреестра;
- заказать выписку из ЕГРН, полное название такого документа «Выписка из Единого Государственного Реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости».

Сведения, содержащиеся в ЕГРН, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.12.2015 N 968 (ред. от 29.06.2018) "Об установлении порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости", предоставляются Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, ее территориальными органами, либо подведомственным ей федеральным государственным бюджетным учреждением, в том числе посредством использования информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с использованием единой системы идентификации и аутентификации, а также посредством единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, иных технических средств связи, а также посредством обеспечения доступа к федеральной государственной информационной

системе ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ФГИС ЕГРН). Сведения, содержащиеся в ЕГРН, посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН предоставляются заявителям, получившим уникальные коды (ключи доступа).

Предоставление сведений из ЕГРН, а также выдача документов по результатам рассмотрения таких запросов осуществляется ФГБУ «ФКП Росреестра» в соответствии с пунктом 4 статьи 3 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и на основании пункта 1.4 приказа Росреестра от 18.10.2016 № П/515 «О наделении Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» отдельными полномочиями органа регистрации прав».

В соответствии с Уставом ФГБУ «ФКП Росреестра», утвержденным приказом Росреестра от 01.09.2011 № П/331 (в ред. от 13.12.2016), указанные полномочия отнесены к основным видам деятельности ФГБУ «ФКП Росреестра».

На территории Волгоградской области предоставление сведений из ЕГРН осуществляется филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области (далее – Филиал), почтовый адрес: (400002, г. Волгоград, ул. Тимирязева, д. 9).

Для получения сведений из ЕГРН можно воспользоваться следующими способами запроса сведений.

Личное обращение за предоставлением сведений из ЕГРН осуществляется в офисах Многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) независимо от места нахождения объекта недвижимости, в отношении которых представляется такой запрос. При личном приеме заявителя по его просьбе запрос может быть оформлен специалистом с использованием компьютерной техники. Адреса офисов МФЦ г. Волгограда, график работы, контактные телефоны можно узнать на официальном сайте (<http://mfc-vlg.ru/>)

Почтовое отправление запроса о предоставлении сведений из ЕГРН можно осуществить, направив его по адресу расположения Филиала.

Сведения из ЕГРН также могут быть запрошены в электронном виде на официальном сайте Росреестра - www.rosreestr.ru.

Дополнительную информацию о порядке предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, Вы можете получить в Филиале по номеру 40-58-40

или на сайте www.rosreestr.ru или по единому справочному телефону 8-800-100-34-34 (звонок из регионов России бесплатный).

Орган регистрации прав предоставляет сведения в срок не более трех рабочих дней со дня получения запроса.

Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости является общедоступной и предоставляется по запросу любых лиц.

Сведения, предоставленные на основании запроса, независимо от способа предоставления являются актуальными (действительными) на момент выдачи органом регистрации прав или многофункциональным центром сведений, содержащихся в ЕГРН.

Размеры платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, установлены приказом Минэкономразвития России от 10.05.2016 № 291. Стоимость выписок из ЕГРН на бумажном носителе составляет: об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – 400 рублей (для физических лиц), 1110 рублей (для юридических лиц), в электронном виде - 250-700 рублей.

Порядок взимания и возврата платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, и иной информации установлен приказом Минэкономразвития России от 23.12.2015 № 967.

Следует отметить, что информационные системы в России все ещё считаются неким нововведением, а поэтому работают на так беспрекословно, как того бы хотелось, поэтому на сайте Росреестра не всегда содержится актуальная информация, либо такая информация неполная.

Более достоверным способом является выписка из ЕГРН, получаемая непосредственно из ФГИС ЕГРН, в которой содержатся официальные и актуальные сведения из ЕГРН о наличии ареста на недвижимость. Заказать такую выписку может любое заинтересованное лицо в отношении недвижимого имущества, находящегося в Российской Федерации.

Процедура проверки недвижимого имущества перед покупкой очень важный шаг, так как при покупке недвижимости существуют факты мошенничества.

Кроме вышеуказанных способов получения информации об обременении (аресте) объекта недвижимости, в случае продажи недвижимого имущества собственник может заранее уточнить у судебных приставов по своему месту жительства, либо по месту нахождения имущества, не возбуждено ли в отношении него исполнительное производство. Для этого

можно посетить сайт ФССП по своему региону или лично с паспортом обратиться в службы судебных приставов. Если у гражданина имеются какие-либо задолженности, судебный пристав в любой момент может наложить запрет на недвижимое имущество собственника, также получить сведения о возможном аресте жилья можно ознакомившись с базой судебных производств, которые также можно просмотреть в режиме онлайн через интернет-ресурс районного суда.