****

**Государственная регистрация арестов и запретов на объекты недвижимого имущества**

Арест — форма обеспечения иска, которая заключается в запрещении распоряжаться соответствующим имуществом, принадлежащим должнику (ответчику), а при необходимости — ограничение права пользования имуществом или изъятие имущества.

Запрет (запрещение) — мера, устанавливаемая уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке, препятствующая конкретному лицу либо неопределенному кругу лиц совершать определенные действия в отношении недвижимого имущества. Запрет (запрещение) — более узкое понятие по сравнению с арестом. Запрет применяется с целью препятствия совершению определенных действий, арест — всех действий, связанных с распоряжением имуществом.

Самым распространенным основанием для наложения ареста/запрета на недвижимое имущество является задолженность лица, например, неуплата установленных платежей по ипотеке, налогов, начислений пени, штрафов. Также арест/запрет может быть наложен для обеспечения сохранности имущества, которое подлежит передаче взыскателю или реализации, или при исполнении судебного акта о конфискации имущества. Может быть арестовано имущество и в том случае, если оно фигурирует в уголовном деле.

В соответствии с частью 13 статьи 32 Федерального Закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», суд или уполномоченный орган, наложившие арест на недвижимое имущество или установившие запрет на совершение определенных действий с недвижимым имуществом, должны направить в Управление Росреестра по Ульяновской области в течение трёх рабочих дней заверенную копию акта о наложении ареста, о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом.

Так же в течение трех рабочих дней, с даты поступления в Управление вышеуказанного акта, в Единый государственный реестр недвижимости будут внесены соответствующие записи.

Для прекращения в Едином государственном реестре недвижимости записей о запретах/арестах постановления в форме бумажного документа представляются в Управление непосредственно судебным приставом-исполнителем либо направляются им посредством почтового отправления. Аналогичный порядок применяется и к документам, направляемым судами.

Узнать о наличии ареста/запрета на объект недвижимого имущества, можно заказав выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Актуальные сведения из Единого государственного реестра недвижимости доступны в электронном виде на сайте Росреестра в сервисах «Получение сведений из ЕГРН» и «Личный кабинет правообладателя». Заказать выписку можно посредством личного обращения в один из офисов ОГКУ «Корпорации развития интернет-технологий – многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в Ульяновской области» (далее - МФЦ). Список офисов многофункциональных центров, расположенных на территории Российской Федерации, размещен на официальном сайте МФЦ [www.mfc.ulgov.ru](http://www.mfc.ulgov.ru).

Исходя из вышеизложенного, Управление Росреестра по Ульяновской области рекомендует прежде, чем проводить различного рода сделки с недвижимым имуществом, удостовериться, что на объект недвижимости не наложен арест или запрет.

*Начальник отдела регистрации арестов*

*Управления Росреестра по Ульяновской области*

 *Т.В. Жиликова*