

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Иркутской области**

Как действовать в ситуации, когда ваша недвижимость арестована в рамках исполнительного производства

Ежедневно в Управление Росреестра по Иркутской области поступают постановления судебных приставов-исполнителей о наложении (снятии) ареста на недвижимое имущество должника или сведения, содержащиеся в постановлении и акте о наложении ареста на имущество должника (описи имущества), которые в соответствии с ч. 8 ст. 80 Федерального закона от 02.10.2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) в трехдневный срок со дня принятия постановления направляются в регистрирующий орган в форме электронного документа с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

Согласно ч.1 ст.6 Закона об исполнительном производстве законные требования судебного пристава-исполнителя обязательны для всех государственных органов, органов местного самоуправления, граждан и организаций и подлежат неукоснительному выполнению на всей территории Российской Федерации.

На основании п. 8 ч. 1 ст.16 Федерального закона от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) запись об ограничении в виде ареста имущества должника или запрета распоряжаться имуществом вносится в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) в течение трех рабочих дней с даты поступления в орган регистрации прав акта уполномоченного органа.

В соответствии с ч.5 ст.34 Закона о регистрации орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия, обязан уведомить правообладателя (правообладателей) об указанных изменениях в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования.

После внесения записи в ЕГРН об аресте имущества должника или запрета распоряжаться имуществом Управлением Росреестра по Иркутской области направляет правообладателю уведомление о внесении записи в ЕГРН в виде ареста имущества должника или запрета распоряжаться имуществом. Такое уведомление содержит сведения в том числе о номере исполнительного производства и отделе судебных приставов Управления Федеральной службы судебных приставов России по Иркутской области (далее – ОСП УФССП России по Иркутской области) судебным приставом-исполнителем которого вынесено постановление.

Таким образом, при получении уведомления о внесении в ЕГРН сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия об аресте имущества должника или запрете распоряжаться имуществом рекомендуем обращаться в соответствующий ОСП УФССП России по Иркутской области.

Дополнительно сообщаем, что во исполнение ст. 6.1 Федеральная служба судебных приставов создает и ведет, в том числе в электронном виде, банк данных, содержащий сведения, необходимые для осуществления задач по принудительному исполнению судебных актов, актов других органов и должностных лиц.

На официальном сайте Управления Федеральной службы судебных приставов по Иркутской области имеется сервис «Банк данных исполнительных производств» поиск в котором, в том числе, может быть осуществлен по номеру исполнительного производства. Общедоступными являются следующие сведения, содержащиеся в банке данных:

1) дата принятия судебного акта, акта другого органа или должностного лица;

2) вид исполнительного документа, его номер, наименование органа, выдавшего исполнительный документ;

3) дата возбуждения исполнительного производства;

4) номер исполнительного производства;

5) наименование должника (для граждан - фамилия, имя, отчество (при его наличии), дата рождения, место рождения; для организаций - наименование и юридический адрес);

6) требование, содержащееся в исполнительном документе, за исключением требования, содержащегося в исполнительном документе, выданном на основании судебного акта, текст которого в соответствии с законодательством Российской Федерации не подлежит размещению в сети "Интернет", и данных о взыскателе;

6.1) сумма непогашенной задолженности по исполнительному документу;

7) наименование и адрес подразделения судебных приставов, в котором возбуждено (ведется) исполнительное производство (в том числе и телефон судебного пристава-исполнителя);

8) данные об объявлении розыска должника, его имущества или розыска ребенка (для ребенка - фамилия, имя, отчество (при его наличии) и год рождения);

9) сведения о возвращении исполнительного документа взыскателю по основаниям, предусмотренным пунктами 3 и 4 части 1 статьи 46 Закона об исполнительном производстве, или об окончании исполнительного производства по основаниям, предусмотренным пунктами 6 и 7 части 1 статьи 47 настоящего Закона об исполнительном производстве.

Для погашения ограничения в виде ареста имущества должника или запрета распоряжаться имуществом в ЕГРН необходимо не только исполнение обязательств, в связи которыми судебным приставом-исполнителем было принято решение о наложении ареста имущества должника или запрете распоряжаться имуществом, но и направление судебным приставом-исполнителем постановления о снятии ареста имущества должника или запрете распоряжаться имуществом в орган регистрации прав в форме электронного документа с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия. Постановление о наложении/снятии ареста имущества должника или запрете распоряжаться имуществом также может быть представлено заинтересованным лицом в порядке, установленном для представления заявления на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, в орган регистрации прав с заявлением о внесении соответствующих сведений в ЕГРН, форма, требования к заполнению и к формату в электронной форме которого устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с п. 37 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если в орган регистрации прав поступил судебный акт или акт уполномоченного органа о наложении ареста на недвижимое имущество, или о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом, так как запись в ЕГРН об аресте имущества должника или запрете распоряжаться имуществом ограничивает право лица, в отношении которого внесена соответствующая запись в ЕГРН, на распоряжение таким объектом недвижимого имущества.

Яна Стаценко,

главный специалист-эксперт отдела регистрации недвижимости № 4

Управления Росреестра по Иркутской области