

Наложить/снять арест на недвижимость могут только уполномоченные законом органы

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) накладывать арест на недвижимое имущество или устанавливать запрет на совершение определенных действий с недвижимым имуществом, а также избирать залог недвижимого имущества в качестве меры пресечения в соответствии с уголовно-процессуальным кодексом Российской Федерации могут только уполномоченные законом органы (суды, судебные приставы, налоговые органы и т.д.).

Суд или уполномоченный орган, наложившие ограничительные меры, направляют в орган регистрации прав 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.

Орган регистрации обязан в течение трех рабочих дней с даты поступления копии судебного акта или акта уполномоченного органа о наложении ареста, либо запрета или об избрании в качестве меры пресечения залога в соответствии с УПК РФ внести в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) соответствующую запись.

Необходимо отметить, что порядок снятия арестов/запретов (прекращение записи в ЕГРН об ограничительных мерах) происходит также на основании документов тех же органов, которые их издали.

Таким образом, обращения граждан в Управление с просьбой наложить арест или запрет на недвижимость, либо снять ограничительные меры не имеют законных оснований, соответственно орган регистрации прав не может внести запись в ЕГРН о регистрации/снятии ареста (запрета на совершение учетно-регистрационных действий).