|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **C:\Users\gomanenko_gv\Desktop\Герб.jpg** | **УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА**  **ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ** | 22 мая 2023 года |
|  |  |

**Что можно сделать, чтобы не купить арестованную недвижимость?**

Иногда наши заявители сталкиваются с неприятными ситуациями при совершении сделок. Речь идет о случаях, когда уже после подписания договора в отношении недвижимости и после подачи документов на регистрацию права приобретателя выясняется, что на имущество был наложен арест или в реестре недвижимости имеется другое обременение.

Это может стать неожиданностью для покупателей. Учитывая, что многие к этому моменту уже передают деньги продавцу в счет оплаты по договору, такая ситуация способна доставить множество проблем. Кроме того, арест не позволит провести регистрацию права покупателя.

Причинами такой ситуации могут быть неоплаченные продавцом платежи или судебные споры, в рамках которых на имущество был наложен арест.

Управление Росреестра по Иркутской области информирует о возможности и даже необходимости самостоятельной проверки квартиры, дома или земельного участка перед покупкой и подачей документов на регистрацию в Росреестр.

Проверить интересующий вас объект недвижимости перед подачей документов на регистрацию можно одним из нескольких способов:

1. С помощью бесплатного сервиса на сайте Росреестра (rosreestr.gov.ru). Для этого нужно зайти во вкладку «Мои услуги и сервисы», далее выбрать «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

2. Получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Для этого можно обратиться в любой офис МФЦ или подать заявку в электронном виде, например, с помощью портала Госуслуг. Также выписку из ЕГРН вам может предоставить продавец, при этом вы самостоятельно можете проверить ее подлинность с помощью официального сайта Росреестра.

3. Позвонить на Единую горячую линию Управления Росреестра по Иркутской области по телефону (3952) 450-150. Необходимо назвать кадастровый номер или адрес объекта и оператор оповестит Вас о наличии записей об арестах (запретах) в ЕГРН и об органе, наложившем запрет, на приобретаемый Вами объект.

Если выяснилось, что арест в отношении объекта недвижимости существует, воздержитесь от подачи документов на регистрацию, иначе такая регистрация будет приостановлена на длительный срок – вплоть до снятия ареста.

В такой ситуации нужно оперативно устранить причину наложения ареста – оплатить штрафы, погасить задолженность, принять меры для разрешения вопроса, из-за которого было судебное разбирательство. После этого нужно обратиться в орган, наложивший арест: в подразделение службы судебных приставов или в суд. После отмены ареста судебным приставом-исполнителем или судьей запись об аресте будет исключена из ЕГРН.

Только после завершения такой процедуры можно подписывать договор и подавать документы на государственную регистрацию вашего права.

*Пресс-служба Управления Росреестра по Иркутской области*