**Задолженность погашена – как погасить арест.**

Зачастую объект недвижимости выступает только объектом права, которым можно владеть, пользоваться и распорядиться по своему усмотрению.

Но бывают ситуации, когда такой объект недвижимости выступает чуть ли не единственным способом обеспечить исполнение определенного обязательства, вытекающего, например, из гражданско-правового иска.

Наличие в Едином государственном реестре недвижимости записи об аресте в отношении недвижимого имущества является препятствием в распоряжении данным объектом.

Количество записей о запрете, внесенных в ЕГРН, значительно.

Внесение в Единый государственный реестр недвижимости записи об аресте осуществляется без участия правообладателей на основании поступивших в орган регистрации прав постановлений приставов, определений суда, актов ФНС и так далее.

В большинстве случаев собственник объекта недвижимости и не знает о том, что в отношении его имущества наложен арест, так как уведомление о наложении ареста направляется только в электронном виде.

Чтобы себя застраховать от ситуаций, когда арест является большой неожиданностью в случае, когда, например, необходимо срочно продать объект, необходимо позаботиться о том, чтобы в Едином государственном реестре недвижимости был внесен адрес Вашей электронной почты, так как только при его наличии приходят уведомления о совершении каких либо действий с объектом.

Большинство собственников полагают, что само по себе погашение задолженности влечет автоматическое прекращение в ЕГРН записи об аресте.

Но это не так. Также, как и внесение записи о аресте, в ЕГРН возможно на основании документа уполномоченного органа, так и прекращение такой записи возможно только при наличии соответствующего постановления о снятии ареста.

В связи с чем, погасив задолженность собственнику обязательно необходимо уточнить - вынесено ли постановление о снятии ареста.

В соответствии с Законом о регистрации уполномоченный орган (служба судебных приставов, суд, ФНС), наложившие арест на совершение регистрационных действий на недвижимое имущество направляют в орган регистрации прав в срок не более чем три рабочих дня заверенную копию акта о снятии ареста.

Но при наличии на руках надлежащим образом заверенного постановления о снятии ареста, имеющего печать и подпись уполномоченного лица, можно не дожидаться направление его уполномоченным органом в Росреестра.

Для снятия запрета возможно заинтересованному лицу подать соответствующее заявление в любом офисе МФЦ, приложив документ о снятии ареста.

*Ирина Бирюкова –*

*Начальник отдела ведения ЕГРН и обработки документов Управления Росреестра по Тамбовской области*