

**Управление Росреестра по Владимирской области информирует
о порядке погашения записи об аресте, внесенной в ЕГРН
в рамках уголовного судопроизводства**

В соответствии со статьей 115 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации (УПК) арест на имущество накладывается для обеспечения исполнения приговора в части гражданского иска, взыскания штрафа, других имущественных взысканий. Наложение ареста на объекты недвижимого имущества состоит в запрете, адресованном их собственнику или владельцу распоряжаться и, в необходимых случаях, пользоваться ими. Таким образом, арест в отношении объекта недвижимости имеет определенные негативные последствия для участников сделки с недвижимостью. При поступлении документов на регистрацию, например перехода права собственности на объект, запись об аресте, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), будет препятствовать ее проведению до снятия ареста.

Следует учитывать, что отмена ареста, а также прекращение записи о нем в ЕГРН – процедуры, отличающиеся определенной спецификой.

Заместитель руководителя Управления Александр Киреев подчеркивает: «Порядок прекращения записей об ограничении права аналогичен порядку их внесения. Иными словами, государственная регистрация прекращения ареста будет осуществляться только на основании решений уполномоченных органов, ранее наложивших арест».

К ним относятся, прежде всего, суды общей юрисдикции, арбитражные суды, судебные приставы - исполнители, налоговые органы, которые в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации) направляют соответствующий процессуальный документ об отмене ареста или запрета в орган регистрации прав в трехдневный срок с момента принятия. У органа регистрации прав отсутствуют полномочия самостоятельно – без документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством, погашать записи о зарегистрированных ограничениях прав.

В случае принятия в рамках судебного разбирательства обеспечительных мер в виде ареста в отношении объекта недвижимости, погашение записи в ЕГРН об аресте будет осуществляться на основании вступившего в законную силу судебного акта об отмене обеспечительных мер. Важно отметить, что государственная регистрация прекращения в ЕГРН записей об арестах (запретах), наложенных судом общей юрисдикции в рамках уголовного судопроизводства, осуществляется с учетом норм части 9 статьи 115 УПК, а именно – по постановлению, определению лица или органа, в производстве которого находится уголовное дело, когда в применении данной меры процессуального принуждения либо отдельных ограничений, которым подвергнуто арестованное имущество,

отпадает необходимость, а также в случае истечения установленного судом срока ареста, наложенного на имущество, или отказа в его продлении.

В соответствии с частью 3 статьи 115 УПК установленный судом срок ареста, наложенного на имущество, может быть продлен в порядке, установленном статьей 115.1 УПК. Орган регистрации прав не уполномочен по собственной инициативе осуществлять действия по государственной регистрации прекращения ареста и в связи с истечением срока ареста, установленного соответствующим судебным актом, так как не обладает информацией о возможном продлении ареста в рамках уголовного дела.

«Установленный указанными нормами порядок отмены ареста и направления документов, необходимых для внесения в ЕГРН сведений о снятии ареста в случае истечения установленного судом срока ареста или отказа в его продлении, возлагает на лицо или орган, в производстве которого находится уголовное дело, обязанность вынести соответствующее постановление и в трехдневный срок с момента принятия направить его заверенную копию в орган регистрации прав. При поступлении документа об отмене ареста запись в ЕГРН о нем погашается в соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 16 Закона о регистрации, а именно в течение трех рабочих дней», - отмечает заведующий кафедрой гражданско-правовых дисциплин Владимирского филиала РАНХиГС, кандидат юридических наук Андрей Баринов.

Следует обратить внимание на изменения, внесенные в часть 13 статьи 32 Закона о регистрации, которыми установлено, что арбитражный суд при принятии решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства или о признании гражданина банкротом, направляет в орган регистрации прав в срок не позднее чем в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения заверенную копию соответствующего решения в целях погашения в ЕГРН записи об аресте имущества должника или гражданина.

Как уже было отмечено, аресты и запреты, принятые в отношении недвижимого имущества в рамках производства по уголовному делу, отменяются в порядке, установленном уголовно-процессуальным законодательством (часть 9 статьи 115 УПК). И в данном случае решение арбитражного суда о признании должника банкротом не является основанием для государственной регистрации прекращения ареста (запрета).

«Управление напоминает, что информация об ограничениях права в виде арестов и запретов в отношении объектов недвижимости находится в свободном доступе и отображается в выписке из ЕГРН, которую можно получить, воспользовавшись услугой по предоставлению сведений, в том числе по экстерриториальному принципу», - уточняет главный специалист-эксперт отдела регистрации объектов недвижимости крупных правообладателей и регистрации арестов Управления Лолита Пузанова.

*Материал подготовлен Управлением Росреестра
по Владимирской области*

Контакты для СМИ

Управление Росреестра по Владимирской области
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а
Отдел организации, мониторинга и контроля

(4922) 45-08-29

(4922) 45-08-26