



Home » Недрухомість » Квартира під арештом: коли борг блокує нерухомість

Квартира під арештом: коли борг блокує нерухомість

ЛИСЕНКО КАТЕРИНА — 14 Травня 2026, 08:22 ⌚ 2 Mins Read — НЕРУХОМІСТЬ



Важливі новини щодня — додайте «Експерт» в улюблені джерела Google

У 2026 році володіння нерухомістю вимагає не лише оплати комунальних послуг, а й уважного ставлення до податків. Навіть невелика заборгованість перед державою може призвести до того, що квартира чи будинок фактично виявляться заблокованими для будь-яких угод.

Найчастіше власники дізнаються про проблему вже у момент, коли намагаються продати, подарувати чи переоформити майно. **Департамент** державної реєстрації виконкому Кременчуцької міської ради розповідає, що подібні ситуації виникають несподівано та стають неприємним сюрпризом.

Коли виникає податкова застава

Багато хто вважає, що обмеження на майно запроваджуються лише через суд, але це не так. Достатньо прострочити податковий платіж — право податкової застави виникає автоматично. Це механізм, який захищає інтереси держави та забезпечує погашення боргу.

Інформація про заборгованість фіксується, після чого дані про обтяження вносяться до державного реєстру прав. З цього моменту нерухомість стає обмеженою у обороті до повного розрахунку з бюджетом.

Чим це загрожує власнику

Основний ризик у тому, що людина може довгий час не підозрювати про наявність обмеження. Проблема спливає лише за спроби провести угоду: нотаріус відмовить, якщо у реєстрі є відмітка про заставу.

Крім того, за тривалого ігнорування боргу держава отримує право ініціювати примусову реалізацію частини майна. При цьому застава поширюється не тільки на активи, що вже є, але й на ту власність, яку людина придбає до моменту погашення заборгованості.

Найшвидший спосіб позбутися обмеження – повністю закрити борг, включаючи нараховані штрафи та пеню. Після надходження коштів податкова служба має зняти обтяження.

Запорука також може бути скасована через суд, якщо вдасться довести неправомірність нарахунків або у разі визнання боргу безнадійним. Після врегулювання питання важливо самостійно перевірити дані у реєстрі, щоб переконатися, що запис про обтяження видалено та права власника відновлено.

Читайте ЕКСПЕРТ у Google News



ПІДПИСАТИСЯ

Помітили помилку у матеріалі? Повідомте редакцію: corrections@expert.in.ua

борг

нерухомість

КАТЕГОРІЇ НОВИН

[Всі новини](#)

[Україна](#)

[Політика](#)

[Економіка](#)

[Світ](#)

[Стиль життя](#)

[Авто](#)

[Технології](#)

[Суспільство](#)

[Здоров'я](#)

ІНФОРМАЦІЯ

[Про проект](#)

[Автори](#)

[Редакційна політика і стандарти](#)

[Політика використання ШІ](#)

[Політика конфіденційності](#)

[Правила коментування](#)

[Контакти](#)

ТОВ «НОВА МЕДІА ГРУПА» © 2014—2026

Реєстрація R40-06871 у Реєстрі суб'єктів у сфері медіа

Адреса: 01014, м. Київ, вул. Звіринецька, 63

editor@expert.in.ua

corrections@expert.in.ua

reklama@expert.in.ua

expert.in.ua © 2026 Всі права захищено.