

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Саморегулируемые организации
арбитражных управляющих

(согласно списку)

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Красноярскому краю
(Управление Росреестра
по Красноярскому краю)**

Дубровинского ул., д. 114, г. Красноярск, 660021
тел. (391) 22-65-601, факс (391) 22-65-610
e-mail: 24_upr@rosreestr.ru; kras@r24.rosreestr.ru

21.05.2024 № 08461/Ис04@/24

на № _____ от _____

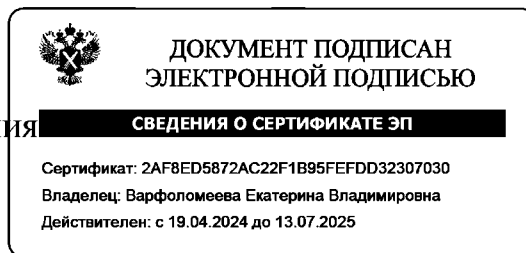
О направлении информации

Уважаемые коллеги!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (далее – Управление) в целях снижения количества решений о приостановлении государственной регистрации прав по документам, представляемым арбитражными управляющими, направляет памятку по вопросам регистрации права (перехода права) собственности при признании должника банкротом.

Приложение: на 2 л.

И.о. руководителя Управления



Е.В. Варфоломеева

Гамеза Екатерина Сергеевна
т. 2-26-56-76

Регистрация права (перехода права) собственности при признании должника банкротом

На незаложенное имущество

1. Заявление конкурсного (финансового) управляющего о переходе права и заявление приобретателя имущества о праве (*данные заявления представляются одновременно*).
2. Документ, подтверждающий полномочия представителя.
3. Решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства (решение о признании гражданина банкротом и о введении реализации имущества гражданина).
4. Протокол о результатах торгов.
5. Договор купли-продажи.
6. Согласие третьих лиц (в случаях, предусмотренных законом).
7. Уплачивается государственная пошлина.

На заложенное имущество

Нормы Закона о банкротстве имеют приоритет перед нормами Закона об ипотеке.

Продажа заложенного имущества осуществляется в порядке, установленном для продажи незаложенного имущества в ходе конкурсного производства (реализации имущества).

На заложенное имущество при признании повторных торгов несостоявшимися

1. Заявление залогодержателя о праве.
2. Документ, подтверждающий полномочия представителя.
3. Решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства (решение о признании гражданина банкротом и о введении реализации имущества гражданина).
4. Протокол о признании повторных торгов несостоявшимися.
5. Заявление залогодержателя об оставлении предмета залога за собой, которое адресовано конкурсному (финансовому) управляющему.
6. Документ, подтверждающий получение заявления залогодержателя конкурсным (финансовым) управляющим.
7. Согласие третьих лиц (в случаях, предусмотренных законом).
8. Уплачивается государственная пошлина.

Нотариальное удостоверение договора купли-продажи

- в случае если на стороне продавца (банкрота) выступают несовершеннолетние дети (ч. 2 ст. 54 Закона о регистрации);

- в случае если договор заключен в отношении доли в праве общей собственности на недвижимое имущество (ч.1.1 ст. 42 Закона о регистрации; Обзор судебной практики ВС РФ № 4 (2020));

- в случае если дополнительное соглашение заключено к договору купли-продажи, удостоверенному нотариально.

Согласие третьих лиц

Необходимо получить до обращения на регистрацию:

- письменное согласие залогодержателя, если залогодержатель не включен в реестр требований кредиторов;

- решение органа местного самоуправления ЗАТО о совершении сделки, если приобретатель не соответствует требованиям п.1 ст.8 Закона РФ от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании».

Не истребуется согласие финансового управляющего на совершение гражданином сделки в период процедуры «реструктуризации долгов гражданина» (за исключением сделок, которые гражданин-банкрот не вправе совершать в период реструктуризации долгов: безвозмездные для гражданина сделки, сделки по внесению недвижимого имущества в качестве вклада или паевого взноса в уставный капитал или паевой фонд юридического лица), поскольку сделка является оспоримой. При этом в ЕГРН вносится запись о совершении сделки без необходимого согласия третьего лица.

Аресты (запреты)

Препятствуют регистрации права (перехода права) собственности аресты (запреты):

- наложенные в рамках уголовного дела;
- наложенные в рамках дела о банкротстве.

Необходимо до обращения на регистрацию снять данные аресты (запреты).

Регистрация права должника-банкрота:

- осуществляется по заявлению конкурсного (финансового) управляющего;

- может осуществляться по заявлению гражданина-банкрота, если право является ранее возникшим (возникшим до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ) или возникшим в силу закона.