

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

Руководителям
саморегулируемых организаций,
арбитражных управляющих

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

(по списку)

Ленина ул., д. 66/2, г. Пермь, 614990,
тел. (342) 205-95-59, факс (342) 205-96-93
e-mail: 59_upr@rosreestr.ru, https://rosreestr.gov.ru
23.06.2021 № 10482-2.12@

на № _____ от _____

О направлении информации

Уважаемые руководители!

В целях повышения качества предоставления государственных услуг Росреестра, исключения решений о приостановлении государственной регистрации перехода права собственности на основании обращений арбитражных управляющих обращаем ваше внимание на следующее.

1. Несоблюдение нотариальной формы сделки при продаже доли в праве собственности на объект недвижимого имущества влечет приостановление государственной регистрации.

Согласно ч.3. ст.8.1. Гражданского кодекса Российской Федерации: «В случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон, сделка, влекущая возникновение, изменение или прекращение прав на имущество, которые подлежат государственной регистрации, должна быть нотариально удостоверена».

В соответствии с ч.1.1 ст.42 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015 (далее Закон 218-ФЗ) сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению.

Финансовым управляющим Е.И.В. данное требование не соблюдено, в связи с чем по обращению КУВД-001/2021-21419346, КУВД-001/2021-21419345, №РКРВDMFC-2021-05-27-605143 принято решение о приостановлении государственной регистрации.

Арбитражный управляющий Е.И.В. категорически возражал требованиям государственного регистратора о необходимости нотариального удостоверения сделки.

Кроме того, заявление о переходе права на объекты недвижимости от финансового управляющего Е.И.В., действующего по доверенности от имени Я.И.Ю. не представлено, что противоречит требованиям ст. 15 Закона 218-ФЗ.

Аналогичное нарушение об отсутствии заявления о переходе права собственности было допущено конкурсным управляющим А.Н.В. по обращению КУВД-001/2021-22157952, КУВД-001/2021-22157951, №РКРВDMFC-2021-06-01-519804. Только после телефонного звонка государственного регистратора была представлена доверенность на представление интересов. После получения дополнительных документов было принято положительное решение в установленный законом срок.

2. Непредставление документов, подтверждающих соблюдение процедуры торгов, а также документов, подтверждающих что первичные и повторные торги не состоялись является основанием для приостановления государственной регистрации.

Процедура продажи имущества закреплена в ст. 110, ст.111, ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Конкурсным управляющим К.О.А. не были представлены документы по соблюдению порядка реализации имущества по обращению КУВД-001/2021-16379111, №РКРВДМФС-2021-04-23-512080.

В настоящее время государственным регистратором по данному обращению принято положительное решение в связи с представлением дополнительных документов конкурсным управляющим.

Обращаем ваше внимание, что отсутствие взаимопонимания и конструктивного диалога между арбитражными управляющими и государственными регистраторами влияет на сроки оказания государственной услуги и продуктивность работы государственного регистратора с обращением.

На основании вышеизложенного, просим обратить внимание арбитражных управляющих на неукоснительное соблюдение закона при подаче документов на регистрацию сделок с недвижимостью.

Начальник отдела по контролю (надзору)
в сфере саморегулируемых организаций



И.В. Маковецкая