

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ ПО ХАНТЫ-МАНСИЙСКОМУ
АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ – ЮГРЕ

(Управление Росреестра по Ханты-Мансийскому
автономному округу – Югре)

ул. Мира, д. 27, г. Ханты-Мансийск,
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,
Тюменская область, 628011

тел./факс: +7 (3467) 930-610, e-mail: 86_upr@rosreestr.ru

16.05.2018 № 04-14/03461

На № _____ от _____

В саморегулируемые организации
арбитражных управляющих
(по списку)

О направлении информации

Настоящим, доводим до Вашего сведения позицию Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре по вопросу погашения в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) записи о наложении ареста на недвижимое имущество в случае признания должника банкротом и открытия конкурсного производства.

Согласно специальным нормам, установленным пунктом 1 статьи 126 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве), основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Аналогично пунктом 5 статьи 213.25 Закона о банкротстве установлено, что с даты признания гражданина банкротом снимаются ранее наложенные аресты на имущество гражданина и иные ограничения распоряжения имуществом гражданина.

Действующим законодательством не урегулирован механизм уведомления государственного регистратора о принятом арбитражным судом решении о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства, а, соответственно, и порядок исполнения такого решения суда с точки зрения дальнейших регистрационных процедур.

Частью 13 статьи 32 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ) установлено, что суд или уполномоченный орган, наложившие арест на недвижимое имущество или установившие запрет на совершение определенных действий с недвижимым имуществом, направляют в орган регистрации прав в

срок не более чем три рабочих дня заверенную копию акта о снятии ареста или запрета.


Поскольку специальный порядок погашения в ЕГРН регистрационной записи об аресте, запрете в случае признания должника банкротом в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве, не установлен Законом N 218-ФЗ, государственная регистрация, должна осуществляться на общих основаниях. Внесение в ЕГРН записей о государственной регистрации прекращения арестов (запрещений) должно осуществляться на основании решений органов, наложивших соответствующий арест (запрещение).

На основании вышеизложенного, рекомендуем арбитражным управляющим, в целях погашения в Едином государственном реестре недвижимости записи о наложении ареста на недвижимое имущество в случае признания должника банкротом обращаться в орган, наложивший арест для принятия решения о снятии данного ареста. В свою очередь в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре следует обращаться после принятия решения органом, наложившим арест.

Данная позиция доведена до территориальных органов Росреестра письмами Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 июня 2017 г. N ОГ-Д23-6814, от 16 июня 2017 г. N ОГ-Д23-7439.

Вышеизложенную информацию просим довести до сведения арбитражных управляющих, состоящих в саморегулируемой организации и осуществляющих свою деятельность на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Руководитель



В.А. Хапаев