



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

Советская ул., д. 16, г. Барнаул, 656002
Тел./факс: (3852) 29-17-20. E-mail: 22_upr@rosreestr.ru
ОКПО 75141333 ОГРН 1042202282132
ИНН/КПП 2225066565/222401001

26.06.2018 № 09-31-01679-86@
На № _____ от _____

Руководителям СРО

(согласно указателю рассылки)

О приостановлении регистрации

В адрес Управления Росреестра по Алтайскому краю (далее – Управление) поступают многочисленные уведомления арбитражных управляющих о введении процедур, применяемых в делах о банкротстве, с просьбой не производить (приостановить) регистрационные действия с имуществом должника. Так, в среднем, в Управление поступает порядка 40 таких уведомлений.

Вместе с тем, Управление считает необходимым сообщить следующее.

Компетенция Управления в сфере государственной регистрации недвижимости определена ст. 3 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), согласно которой уполномоченный в области государственной регистрации недвижимости орган вправе осуществлять только предусмотренную законом деятельность.

Согласно ст.ст. 14, 18, 21 Закона о регистрации государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним проводится на основании заявления уполномоченного лица (за исключением ряда случаев) при наличии необходимого пакета документов. Законом на регистрирующий орган возложена обязанность проведения правовой экспертизы документов и проверки законности сделки (ст.ст. 3, 29 Закона о регистрации), закреплено право приостановления государственной регистрации и отказа в ее проведении в случае несоответствия представленных документов требованиям действующего законодательства, непредставления необходимых документов, обращения неуполномоченного лица и др. (ст.ст. 26, 27 Закона о регистрации).

ВХ. № 3992 6 ИЮН 2018

Таким образом, безусловным препятствием для осуществления государственной регистрации прав (перехода прав) на недвижимое имущество и сделок с ним являются только **исходящие от уполномоченных органов** (судов, службы судебных приставов, налоговых и таможенных органов) документы о наложении ареста (запрета) на объект недвижимости. Обращения заинтересованных лиц к основаниям наложения арестов (запретов) и приостановления государственной регистрации законодателем не отнесены.

В случае поступления документов на государственную регистрацию прав (перехода прав) на недвижимое имущество, принадлежащее должникам, в отношении которых введена одна из процедур, применяемая в деле о банкротстве, государственным регистратором по результатам проведения правовой экспертизы принимается в каждом конкретном случае решение в соответствии с действующим законодательством.

Государственными регистраторами осуществляется проверка субъектов в части признания их банкротами либо введения в отношении субъектов процедур, применяемых в деле о банкротстве.

Таким образом, действующим законодательством не предусмотрено внесение в Единый государственный реестр недвижимости поступающих в Управление уведомлений от арбитражных управляющих, равно как и принятие на основании указанных уведомлений решений о приостановлении проведения учетно-регистрационных действий в отношении недвижимого имущества, принадлежащего должникам.

С целью оптимизации процесса взаимодействия Росреестра и СРО и исключения из данного процесса не предусмотренного законодательством документооборота просим довести до сведения арбитражных управляющих информацию об отсутствии необходимости направления в Управление уведомлений о приостановлении регистрационных действий с имуществом должника при введении процедур, применяемых в делах о банкротстве.

Заместитель руководителя Управления



Е.В. Бандурова

Афанасьева Татьяна Викторовна
(3852) 34 17 45

ТА 2018-06-19
Исх./19.06_Письмо в СРО

