

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

Руководителям саморегулируемых
организации арбитражных управляющих
(по 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

№
11.12.2023 30874/Ис04@/23

на № _____ от _____

О направлении информации

Уважаемые коллеги!

В адрес Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (далее – Управление) от арбитражных управляющих регулярно поступают уведомления о признании граждан банкротами, содержащее ходатайство не осуществлять государственную регистрацию перехода права собственности в отношении имущества, зарегистрированного за гражданином-банкротом либо супругом такого лица, без письменного заявления финансового управляющего.

В связи с этим обращаем внимание, что согласно п. 5 ст. 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон № 127-ФЗ), с даты признания гражданина банкротом все права в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, в том числе, распоряжение им, осуществляются только финансовым управляющим от имени гражданина и не могут осуществляться лично. Сделки, совершенные гражданином лично (без участия финансового управляющего) в отношении имущества, составляющего конкурсную массу ничтожны. С даты признания гражданина банкротом регистрация перехода или обременения прав гражданина на имущество, в том числе на недвижимое имущество осуществляется только на основании заявления финансового управляющего. Поданные до этой даты заявления гражданина не подлежат исполнению (п. 7 ст. 213.25 Федерального закона № 127-ФЗ).

С учетом данных положений, при проведении правовой экспертизы документов, представленных для регистрации перехода права собственности гражданина, государственным регистратором прав осуществляется проверка информации о несостоятельности (банкротстве) такого гражданина в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, в целях установления наличия оснований, предусмотренных ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ), для приостановления и последующего отказа в государственной регистрации прав.

При этом, сообщаем, что внесение в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о запрете производить государственную регистрацию перехода права собственности без письменного согласия финансового управляющего в связи с признанием правообладателя и (или) супруга правообладателя банкротом ни Федеральным законом № 218-ФЗ, ни Порядком ведения ЕГРН, утвержденным приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241, не предусмотрено.

В связи с чем, уведомления финансового управляющего о признании должника банкротом с ходатайством не производить регистрацию перехода права собственности на имущество должника и (или) его супруга, не могут быть исполнены, какие-либо сведения на основании поступивших уведомлений в ЕГРН не вносятся.

На основании изложенного, уведомления указанного содержания в адрес Управления просим не направлять.

Вместе с тем, считаем необходимым обратить Ваше внимание, что при рассмотрении дела о банкротстве заявитель и иные лица, участвующие в деле о банкротстве (в том числе, арбитражный управляющий), вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением об обеспечении требований кредиторов и интересов должника (ч. 1 ст. 34, ч. 1 ст. 46 Федерального закона № 127-ФЗ), например, путем установления запрета на совершение учетно-регистрационных действий в отношении имущества супруга гражданина, признанного банкротом.

При этом, согласно ч. 13 ст. 32 Федерального закона № 218-ФЗ суд или уполномоченный орган, установивший (отменивший) арест на недвижимое имущество или установившие запрет на совершение определенных действий с недвижимым имуществом, направляет в орган регистрации прав в срок не более чем три рабочих дня заверенную копию акта о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом (заверенную копию акта о снятии запрета), на основании которых в ЕГРН вносятся соответствующие сведения.

Обращение правообладателя или заинтересованных лиц для внесения в ЕГРН сведений о наложении (отмене) ареста либо запрета на объект недвижимости в данном случае не требуется.

При этом, внесение в ЕГРН ограничений на совершение учетно-регистрационных действий может быть использовано в качестве меры по защите имущества должника, поскольку наличие данного ограничения будет являться основанием для приостановления государственной регистрации перехода права собственности на имущество, принадлежащее супругу должника (п. 37 ч. 1 ст. 26 Федерального закона № 218-ФЗ).

Просим Вас довести вышеуказанную информацию до арбитражных управляющих.

Руководитель Управления



Т.В. Голдобина