

Об отсутствии оснований направления уведомлений о неосуществлении государственной регистрации на основании заявления должника арбитражными управляющими

В адрес Управления Росреестра по Забайкальскому краю регулярно в больших объемах поступают уведомления арбитражных управляющих о неосуществлении государственной регистрации в отношении имущества должника без письменного заявления управляющего.

Основания для приостановления государственной регистрации указаны в ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации), их перечень является закрытым и не подлежит расширительному толкованию. Такого основания для приостановления государственной регистрации, как ведение процедуры банкротства в отношении гражданина или должника данной статьей не предусмотрено.

Внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о том, что гражданин/должник находятся в процедуре банкротства, не предусмотрены действующим законодательством, кроме того, для внесения сведений в ЕГРН предусмотрен специальный порядок.

В соответствии с ч. 1 ст. 14 Закона о регистрации, государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления, за исключением установленных настоящим Федеральным законом случаев, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном настоящим Федеральным законом порядке. Заявление подается в форме утвержденной Приказом Росреестра от 19.08.2020 № П/0310.

Согласно ч. 1 ст.18 Закона о регистрации, заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы представляются в орган регистрации прав в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования:

1) в форме документов на бумажном носителе - посредством личного обращения в публично-правовую компанию, указанную в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона, в многофункциональный центр, в том числе при выездном приеме (личное обращение);

2) в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством РФ, если иное не предусмотрено федеральным законом, - с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) (единый портал), или официального сайта, или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав (отправление в электронной форме).

В полномочия Управления не входит прием документов для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (приложение № 79 к Приказу Росреестра от 06.04.2023 №П/0117).

- Таким образом, такого рода уведомления не соответствуют действующему законодательству и не влекут правовых последствий, - отмечает Татьяна Лобан, заместитель руководителя Управления Росреестра по Забайкальскому краю.

#Росреестр #РосреестрЧита #РосреестрЗабайкальскийКрай #ЗабайкальскийРосреестр #Росреестр75 #Недвижимость #ЗаконОРегистрации #АрбитражныйУправляющий