

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

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

Ленина ул., д. 66/2, г. Пермь, 614990
тел. (342)205-95-59, факс (342) 205-96-63

<http://www.rosreestr.gov.ru>

24.05.2022 № Исх-2.12-9/10-2022

на № _____ от _____

**О действиях арбитражных управляющих
для погашения ареста в ЕГРН**

Уважаемые руководители!

Просим принять к сведению информацию, указанную в настоящем письме, и довести ее до арбитражных управляющих для использования в работе.

Согласно Федеральному закону от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон № 127-ФЗ) одним из этапов конкурсного производства при банкротстве юридических лиц и процедуры реализации имущества для граждан является продажа имущества должника.

После проведения процедуры продажи имущества должника и подписания договора купли-продажи с победителем торгов (покупателем), но перед подачей документов на государственную регистрацию перехода права собственности к покупателю арбитражному управляющему необходимо проверить объект недвижимости на наличие в ЕГРН¹ записей об арестах (запретах) для исключения приостановления государственной регистрации по п. 37 ч. 1 ст. 26 Закона № 218-ФЗ² (до снятия ареста (запрета)).

Особые основания снятия ранее наложенных арестов (запретов) на имущество должника установлены положениями Закона № 127-ФЗ.

Согласно п. 1 ст. 126 Закона № 127-ФЗ с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника; основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.

Аналогичная норма закреплена п. 5 ст. 213.25 Закона № 127-ФЗ, которым установлено, что с даты признания гражданина банкротом снимаются ранее наложенные аресты на имущество гражданина и иные ограничения распоряжения имуществом гражданина.

¹ Единый государственный реестр недвижимости.

² Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

30.04.2021 вступил в силу Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ, которым добавлена норма ч. 13.1 ст. 32 Закона № 218-ФЗ, согласно данной норме арбитражный суд при принятии решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства или о признании гражданина банкротом направляет в орган регистрации прав в срок не позднее чем в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения заверенную копию соответствующего решения в целях погашения в ЕГРН записи об аресте имущества должника или гражданина.

Таким образом, при поступлении непосредственно из суда в орган регистрации прав решения о признании должника банкротом в порядке межведомственного взаимодействия в целях погашения в ЕГРН регистрационной записи об аресте (запрете) в случае признания должника банкротом представление заявления о государственной регистрации прекращения ареста (запрета) не требуется, запись о государственной регистрации прекращения ареста (запрета) вносится в ЕГРН в порядке, установленном статьей 34 Закона № 218-ФЗ.

Однако если по какой-то причине, решение о признании должника банкротом не поступило из судебного органа в установленный законом срок, с заявлением о государственной регистрации прекращения ареста (запрета) в связи с признанием должника банкротом вправе обратиться и арбитражный управляющий с приложением надлежащим образом заверенных копий судебных актов о признании должника банкротом, об утверждении арбитражного управляющего соответственно.

Указанные заявление и решения суда являются основанием для внесения в ЕГРН записи о государственной регистрации прекращения ареста (запрета), наложенного до признания должника банкротом.

При этом, обращаем внимание, что решение о снятии ареста (запрета) принимается регистрирующим органом в каждом конкретном случае, принимая во внимание содержание наложенного ареста (запрета).

Так, не подлежат погашению в ЕГРН аресты, вынесенные в рамках уголовно-процессуального законодательства, в рамках дел о банкротстве, а также в соответствии с положениями ст. 77, 101 Налогового кодекса РФ, наложенные после 01.04.2020.

В данном случае заявление о государственной регистрации прекращения ареста (запрета) арбитражным управляющим должно быть подано через личный кабинет правообладателя на сайте Росреестра, либо через любой офис МФЦ.

Начальник отдела
по контролю (надзору) в сфере
саморегулируемых организаций



Бабаева Любовь Валерьевна
8 (342) 205-95-74 (добавочный 1433)