

**В Управлении Росреестра по Волгоградской области продолжаются работы по анализу приостановлений учетно-регистрационных действий**

В октябре 2024 года государственными регистраторами прав отдела регистрации объектов недвижимости Управления Росреестра   
по Волгоградской области принято 80 решений о приостановлении государственной регистрации прав, что составляет 0,7 % от общего числа зарегистрированных прав.

Одним из самых распространенных случаев приостановления государственной регистрации является основания, предусмотренные пунктом 5 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ   
«О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон   
о недвижимости), а именно не представлено заявление на регистрацию перехода права собственности от продавца в лице финансового управляющего, необходимое в силу пункта 3 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)   
(далее – Закон о банкротстве).

В соответствии с пунктом 7 статьи 213.25 Закона о банкротстве с даты признания гражданина банкротом регистрация перехода прав гражданина на имущество, в том числе на недвижимое имущество, осуществляется только на основании заявления финансового управляющего.

Согласно пункту 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве для осуществления государственной регистрации перехода права на реализованное имущество банкрота предоставляются следующие документы: 1) заявление финансового или конкурсного управляющего о государственной регистрации перехода права собственности;

2) заявление лица, выигравшего торги, о государственной регистрации права собственности;   
3) решение арбитражного суда о признании должника банкротом (заверенная арбитражным судом копия);

4) документ, подтверждающий полномочия финансового или конкурсного управляющего: решение арбитражного суда, определение арбитражного суда (заверенная арбитражным судом копия);

5) протокол о результатах торгов, имеющий силу договора купли-продажи;  
6) акт приема-передачи объекта недвижимости (подлинник и копия).

Так, например, в Управление обратился гражданин с заявлением о государственной регистрации права собственности на основании договора купли-продажи, однако на государственную регистрацию не представлено заявление на переход права собственности от продавца в лице финансового управляющего.

Государственная регистрация права собственности приостановлена   
в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 26 Закона о недвижимости. В уведомлении о приостановлении заявителям разъяснён порядок возобновления государственной регистрации, рекомендовано представить заявление на переход права собственности от продавца в лице финансового управляющего.

Рекомендуем учитывать указанную информацию при подготовке документов для предоставления в орган регистрации.

С уважением,

Заборовская Юлия Анатольевна,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Mob: +7(937) 531-22-98

E-mail: <zab.j@r34.rosreestr.ru>