

**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) 205-96-93
[http:// www.rosreestr.gov.ru](http://www.rosreestr.gov.ru)

Руководителям саморегулируемых
организаций арбитражных
управляющих

(согласно рассылке)

05.07.2024 № 2.12-9/309-2024

На № _____ от _____
«Об ошибках при подаче документов»

Уважаемые руководители!

Управление Росреестра по Пермскому краю (далее – Управление), оказывая услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав, при отсутствии причин для приостановления ориентируется на совершение учетно-регистрационных действий в максимально короткие сроки.

В этой связи важным фактором, оказывающим влияние на достижение данного показателя, является представление в орган регистрации прав полного и качественного пакета документов для осуществления учетно-регистрационных действий.

Сотрудниками Управления 28.03.2024 на официальной странице Вконтакте был проведен вебинар для арбитражных управляющих на тему «Общие требования к договору купли-продажи, требования к пакету документов. Типовые ошибки».

Между тем, в Управление продолжают поступать неполные и некачественные пакеты документов. Государственными регистраторами прав Управления тратится время на переговоры и разъяснения в целях положительного завершения обращения и оказания государственной услуги. Зачастую дополнительные документы поступают только после принятия регистратором решения о приостановлении.

В связи с вышеизложенным, направляем в Ваш адрес презентационный материал с вебинара и анализ допущенных ошибок по пакетам документов, представленных в Управление в апреле, мае 2024 года, согласно приложению.

ААУ «СЦЭАУ»

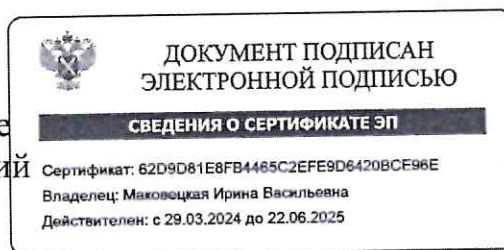
Вх. № 10519
Дата 05 ИЮЛ 2024

Просим довести указанную информацию до всех арбитражных управляющих и обеспечить соблюдение требований законодательства по представлению документов для осуществления учетно-регистрационных действий.

Благодарим за сотрудничество!

Приложение: 2 файла в электронном виде.

Начальник отдела
по контролю (надзору) в сфере
саморегулируемых организаций



И.В. Маковецкая

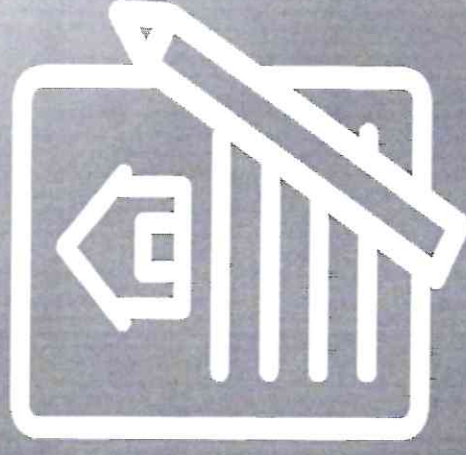


Росреестр
федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Общие требования к договору купли-продажи недвижимого имущества. Перечень документов при реализации имущества банкрота. Типовые ошибки.

Заместитель начальника отдела координации и анализа
деятельности в учетно-регистрационной сфере

Анна Александровна Котляревская





Общие требования к договору купли-продажи

Требования к сделке

Письменная форма одного документа, подписанная сторонами
(п. 2 ст. 434, ст. 550 ГК РФ)

Форма сделки

Простая и нотариальная
ст. 161 ГК РФ

Договор должен содержать:

- **Наименование** (договор купли-продажи)
- **Дата и место заключения** (01.01.2024, г. Пермь)
- **Сведения об участниках сделки** (ФИО, дата рождения, паспортные данные, место регистрации, сведения об АУ + реквизиты судебного акта)
- **Сведения о предмете и условиях договора**
- **Подписи сторон**

Существенные условия и требования к договору купли-продажи

Предмет - вид (наименование) объекта, площадь, кадастровый номер, адрес, для ЗУ – категория и ВРИ

Цена – в соответствии с результатами торгов

Порядок передачи имущества –

по передаточному акту / условие приёма-передачи в договоре

Содержание ограничений/обременений –

сведения указываются в договоре (например, ограничения пользования объектом культурного наследия ст. 47.1 Закона № 73-ФЗ, ограничения пользования ЗУ ч. 1 ст. 37, ст. 56 ЗК РФ)

Сведения о лицах, сохраняющих право проживания и пользования в жилых помещениях (ст. 558 ГК РФ) – перечень лиц / информация об отсутствии данных лиц



Требования к пакету документов. Перечень документов по обращениям при реализации имущества банкрота.



Документы на бумажном носителе – в экзemplяре-подлиннике; судебные акты в копиях, надлежащим образом заверенных судом (ч. 3 ст. 21 Закона № 218-ФЗ

1. Заявление на переход права собственности от арбитражного управляющего в отношении физического или юридического лица, признанного банкротом.
2. Заявление на право собственности приобретателя объекта (покупателя).
3. Определение суда о признании должника банкротом и об утверждении конкурсного (финансового) управляющего. На регистрацию представляется копия, надлежаще заверенная арбитражным судом.
4. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, если с заявлением обращается представитель (нотариально удостоверенная доверенность).
5. Договор купли-продажи, заключенный с победителем торгов, соответствующий требованиям действующего законодательства по форме и содержанию.
6. Акт приема-передачи, если иное не оговорено договором купли-продажи.
7. Документы, подтверждающие исполнение финансовых обязательств покупателя по договору купли-продажи.
8. Протокол о результатах открытых торгов посредством публичного предложения (документы, подтверждающие проведение первичных и повторных торгов, а также о признании их несостоявшимися).
9. Государственная пошлина (для физических лиц – 2000 рублей, для юридических лиц – 22000 рублей).



Типовые ошибки по обращениям в рамках реализации имущества банкрота, влекущие приостановление регистрационных действий.

- ☐ Не представлен судебный акт о назначении арбитражного управляющего либо представлен в виде документа, распечатанного с сайта суда.
- ☐ Не представлены документы по торгам.
- ☐ Не представлено заявление о государственной регистрации перехода права собственности от арбитражного управляющего.
- ☐ Не соблюдена нотариальная форма договора купли-продажи.
- ☐ В договоре купли-продажи жилого помещения отсутствуют условия о лицах, сохраняющих право проживания и пользования.
- ☐ В договоре купли-продажи отсутствуют условия об имеющихся ограничениях (обременениях) отчуждаемого имущества.
- ☐ Имеются противоречия между сведениями об объекте, содержащимися в представленных для регистрации документах, со сведениями ЕГРН.
- ☐ В сведениях ЕГРН содержится запись о запрете (аресте), которая препятствует осуществлению регистрационных действий.



Росреестр
федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Спасибо за внимание!



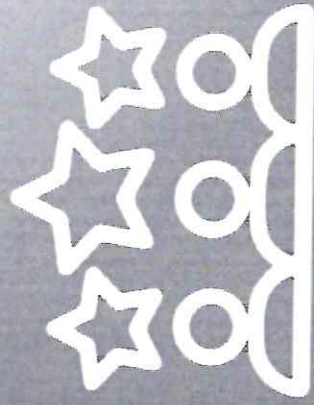
Группа ВКОНТАКТЕ



КАНАЛ В ТЕЛЕГРАМ



Группа в Одноклассниках



МЫ ТАМ, ГДЕ ЛЮДИ!

