

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

согласно списку рассылки

**Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по
Новосибирской области
(Управление Росреестра по Новосибирской области)**

ул. Державина, д.28, г. Новосибирск, 630091
тел. (383) 2271087, факс (383) 2271009
e-mail: 54_uvr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.gov.ru>
31.03.2026 01-37-3149/26

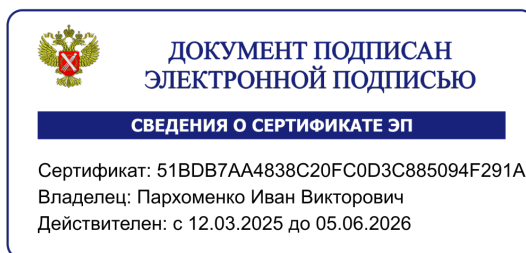
№ _____
на № _____ от _____

О направлении материалов
совещания

Направляем вам материалы совещания, состоявшегося 26.03.2026 в Управлении Росреестра по Новосибирской области, в рамках которого до сведения участников была доведена информация о возможности государственной регистрации реализованной на торгах недвижимости в электронном виде, порядке снятия ограничений и обременений с имущества, особенностях реализации и регистрации недвижимости, находящейся в общей собственности банкрота и членов его семьи.

Приложение: Презентация 26.03.2026.pdf, 2 191 Кб;
Протокол 26.03.2026.pdf, 868 Кб.

Заместитель руководителя



И.В. Пархоменко

Луговская Лариса Николаевна
8 (383) 236-01-38



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Новосибирской области

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ

Начальник отдела государственной регистрации недвижимости № 5
Луговская Лариса Николаевна

Главный специалист-эксперт отдела государственной регистрации
недвижимости № 5
Васькина Светлана Олеговна

Март 2026





Цифровая регистрация

Работа с личным кабинетом правообладателя



сайт Росреестра rosreestr.gov.ru



подтвержденная учетная запись на ЕПГУ*



электронная подпись (*.sig)

можно получить в приложении **Госключ**



Список аккредитованных
удостоверяющих центров -
сайт Минцифры**

https://digital.gov.ru/ru/activity/gov-services/certification_authority/



* Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)

** Министерство цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации



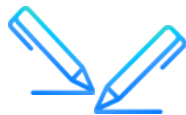
Особенности (на примере договора купли-продажи)

Заявления



Подписаны **УКЭП** соответствующих сторон

Договор купли-продажи



Подписан **УКЭП** обеих сторон договора
(тождественность: кто на бумаге, того и УКЭП)

Для подписания документов УКЭП,
заявителю необходимо скачать
приложение на телефон



В приложении получение УКЭП и подписание
документов занимает **около 10 минут**

Госпошлина



Оплачивается **после поступления QR-кода** на
электронную почту заявителя

Отметка в ЕГРН



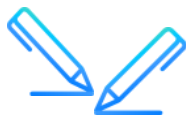
В ЕГРН у собственника должна содержаться **отметка
о возможности подачи документов на
регистрацию в электронном виде**



Как подписать документы?



Как подписать документ



Как подписать документ с двух сторон





Как подать дополнительный пакет документов, заявление на приостановление/прекращение регистрации?

1. Войти в Личный кабинет на сайте Росреестра

2. Выбрать услугу во вкладке:

➤ «Мои услуги и сервисы»

➤ «Иное»

➤ «Представление
дополнительных документов»

или

➤ «Мои услуги и сервисы»

➤ «Кадастровый учет и (или)
регистрация прав»

➤ «Другие заявления»

➤ «Приостановление
осуществления регистрации»
либо «Пре́кращение
осуществления регистрации»

3. Заполнить сведения о заявителе

4. Заполнить сведения о ранее поданном заявлении:

➤ «Описание объекта»,

➤ «Номер КУВД»,

➤ «Дата предоставления заявления и документов»

5. Прикрепить документы

➤ «Добавить документ»

➤ «Прикрепить файл»

➤ «Подписать»

6. Подписать и отправить:

после заполнения всех полей, нажмите кнопку

➤ «Далее»

➤ «Предпросмотр формы»

➤ «Далее»

➤ «Выбрать» сертификат

➤ «Отправить»

УСПЕШНО СФОРМИРОВАНО!

Информацию о поданном допакете можно проверить в Личном кабинете в разделе **«Мои заявки»**.



Как подать заявление на переход права дополнительным пакетом?

Если требуется дополнительно представить к ранее поданному обращению **заявление** на переход права

- скачать форму заявления
- заполнить
- прикрепить файл заявления и подписи в разделе «Добавить документ»



Форма заявления представлена в **Приказе Росреестра от 19.08.2020 № П/0310** (Приложение №1).

Форму указанного заявления можно скачать на официальном сайте Росреестра rosreestr.gov.ru

- Деятельность
- Государственные услуги и функции
- Кадастровый учет и (или) регистрация прав (справа)
- Формы документов
- Форма заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество



Правовые кейсы



Если в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) зарегистрировано **право общей совместной собственности** на объект недвижимости,

и **один из супругов объявлен банкротом**, в случае продажи такого объекта с торгов требуется ли включение в договор как стороны сделки **супруга, не являющегося банкротом**?

Необходимо ли в указанном случае заявление о государственной регистрации **перехода права** собственности от супруга, не являющегося банкротом?



Необходимо **заявление на переход права** от супруга, не являющегося банкротом, и **включить его в договор купли-продажи** реализованного объекта недвижимости





Правовые кейсы



Если в ЕГРН на объект недвижимости зарегистрировано **право общей долевой собственности супругов и детей**,

и один из супругов объявлен банкротом, в случае продажи такого объекта с торгов требуется ли включение в договор как стороны сделки **супруга, не являющегося банкротом, и детей?**

Необходимо ли в указанном случае заявление о государственной регистрации перехода права собственности от супруга, не являющегося банкротом, и детей?



- Необходимы **заявления на переход права** от супруга, не являющегося банкротом, и детей, а также **включить их в договор купли-продажи** реализованного объекта недвижимости
- **Нотариальная форма** договора купли-продажи





Правовые кейсы

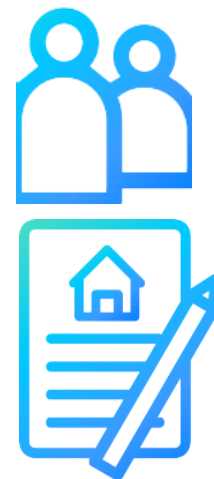


Если до признания гражданина банкротом супруги (бывшие супруги) заключили **мировое соглашение** о разделе имущества, которое утверждено определением суда, а документы для государственной регистрации прав представили после объявления гражданина банкротом, возможно ли проведение государственной регистрации прав на основании определения суда об утверждении мирового соглашения, по условиям которого объект недвижимости переходит к лицу, не являющемуся банкротом?

Может ли **гражданин-банкрот самостоятельно** подать заявление о государственной регистрации перехода права собственности (не в лице финансового управляющего)?



От имени банкрота действует **только финансовый управляющий**





Если **совместно нажитое имущество** оформлено на имя одного из супругов, каким образом супруг, не являющийся банкротом, может в ходе реализации имущества на торгах **реализовать свое право преимущественной покупки** доли, принадлежащей банкроту?

Необходимо ли для этого предварительное заключение соглашения о **разделе** совместно нажитого имущества и осуществление раздела имущества (выдела доли) в судебном порядке?



- Сначала необходимо осуществить **раздел совместно нажитого имущества**
- Затем супруг, не являющийся банкротом может **реализовать свое право преимущественной покупки и выкупить долю**





Правовые кейсы



В случае, когда недвижимое имущество было приобретено должником с использованием **средств материнского капитала**, при этом доли в праве собственности на данное имущество **не были выделены детям и другим членам семьи должника**,

возникает ли обязанность по выделению долей детям и членам семьи должника в недвижимом имуществе после официального возбуждения процедуры банкротства в отношении должника?



- Сначала необходимо **выделить доли всем членам семьи**
- Затем возможна **реализация имущества**





Взаимодействие с Росреестром

Регистрация перехода прав на реализованное имущество



ежедневное прямое
взаимодействие по
правовым вопросам

Луговская Лариса Николаевна
8 (383) 236-01-38



помощь при электронной
подаче документов

Васькина Светлана Олеговна
8 (383) 203-44-86

Ответы на все интересующие вопросы по реализации
проекта электронной регистрации арбитражными
управляющими

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**
**Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Новосибирской области
(Управление Росреестра по Новосибирской области)**

ПРОТОКОЛ

26 марта 2026 г.

№_____

г. Новосибирск

**совещания Управления Росреестра по Новосибирской области
(далее - Управление) и арбитражных управляющих**

Присутствовали:

заместитель руководителя Управления	Пархоменко И.В.
начальник отдела государственной регистрации недвижимости №5 Управления	Евдокименко О.В.
начальник отдела государственной регистрации недвижимости №5 Управления	Луговская Л.Н.
главный специалист-эксперт отдела государственной регистрации недвижимости №5 Управления	Васькина С.О.
арбитражный управляющий Ассоциации арбитражных управляющих «Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса»	Владимиров В.А.
арбитражный управляющий Ассоциации арбитражных управляющих «Сибирский центр экспертов антикризисного управления»	Тиунов В.С.

I. О представлении заявления для погашения ареста или запрета совершать определенные действия с недвижимым имуществом

(Евдокименко)

1. Арбитражным управляющим принять к сведению и применению в работе информацию о представлении заявления для погашения ареста или запрета совершать определенные действия с недвижимым имуществом. Текст выступления прилагается (Приложение № 1).

II. О государственной регистрации объектов недвижимости в электронном виде

(Васькина)

1. Арбитражным управляющим принять к сведению и применению в работе информацию о государственной регистрации объектов недвижимости в электронном виде. Текст выступления прилагается (Приложение № 2).

III. О регистрации недвижимости, находящейся в общей собственности
банкрота и членов его семьи

(Луговская)

1. Арбитражным управляющим принять к сведению и применению в работе информацию о регистрации недвижимости, находящейся в общей собственности банкрота и членов его семьи. Текст выступления прилагается (Приложение № 3).

IV. О контактной информации специалистов Управления

(Луговская)

1. Арбитражным управляющим принять к сведению и применению в работе информацию о контактной информации специалистов Управления. Текст выступления прилагается (Приложение № 4).

И.В. Пархоменко

Алгоритм (памятка) представления заявления для погашения ареста или запрета совершать определенные действия с недвижимым имуществом

В Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области поступают обращения арбитражных управляющих о порядке погашения записей об ареста/запрета на недвижимое имущество при признании должника банкротом.

В соответствии со статьей 32 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» 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 Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) записи об аресте имущества должника или гражданина.

При этом решение о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства или о признании гражданина банкротом, направляемое арбитражным судом в орган регистрации прав, не является основанием для погашения записей об арестах (запретах) в ЕГРН, наложенных в рамках дела о банкротстве.

Аресты и иные запреты, принятые в отношении недвижимого имущества в рамках производства по уголовному делу отменяются в порядке, установленном уголовно-процессуальным законодательством (ч. 9 ст. 115 УПК РФ). Решение арбитражного суда о признании должника банкротом также не является основанием прекращения ареста, наложенного в рамках уголовного дела.

В случае если информация о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства или о признании гражданина банкротом в орган регистрации не поступила и производство по делу о банкротстве не прекращено, конкурсный (финансовый) управляющий вправе подать заявление о снятии ранее наложенных арестов, запретов осуществления действий по регистрации, с приложением заверенной копии соответствующего решения о признании должника банкротом.

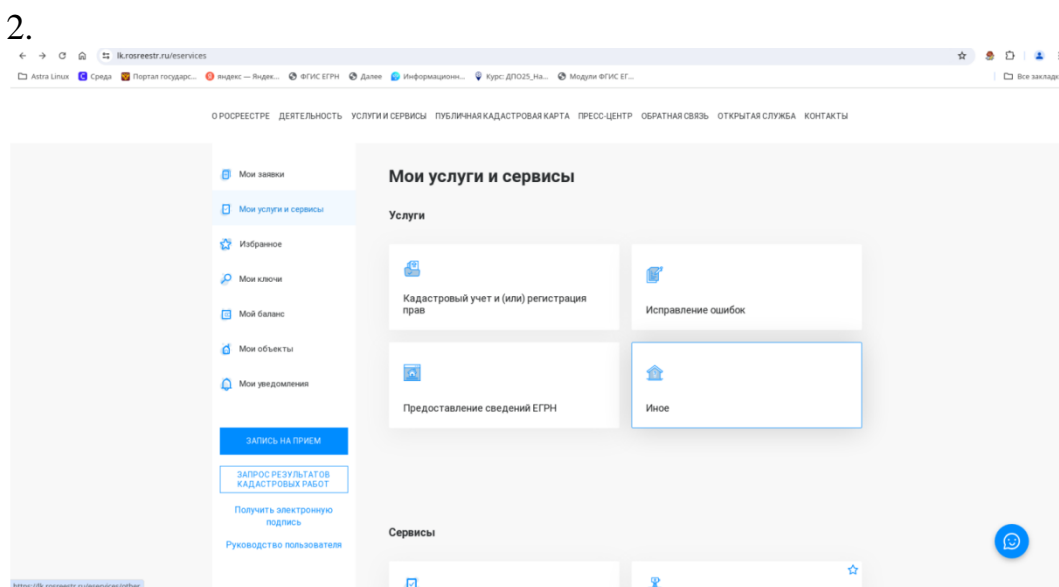
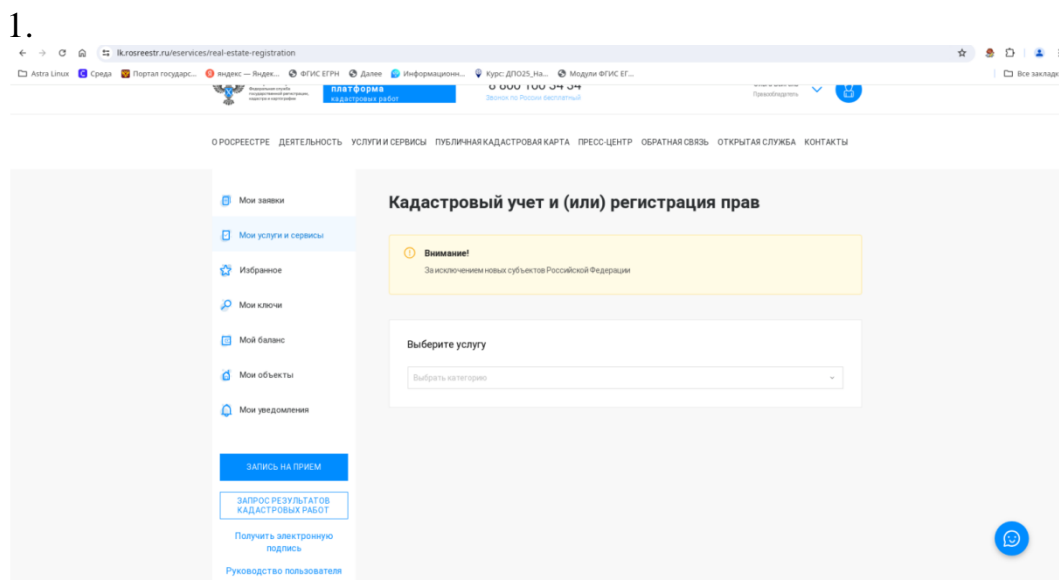
Форма заявления, требования к его заполнению и формату устанавливается Приказом Росреестра от 19.08.2020 № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме» (далее – Приказ № П/0310).

Таким образом, на основании заявления конкурсного (финансового) управляющего по форме, утвержденной Приказом № П/0310, заверенной копии соответствующего решения о признании должника банкротом подлежат прекращению записи о ранее наложенных арестах на имущество должника, за исключением погашения записей об арестах (запретах) в ЕГРН, наложенных в

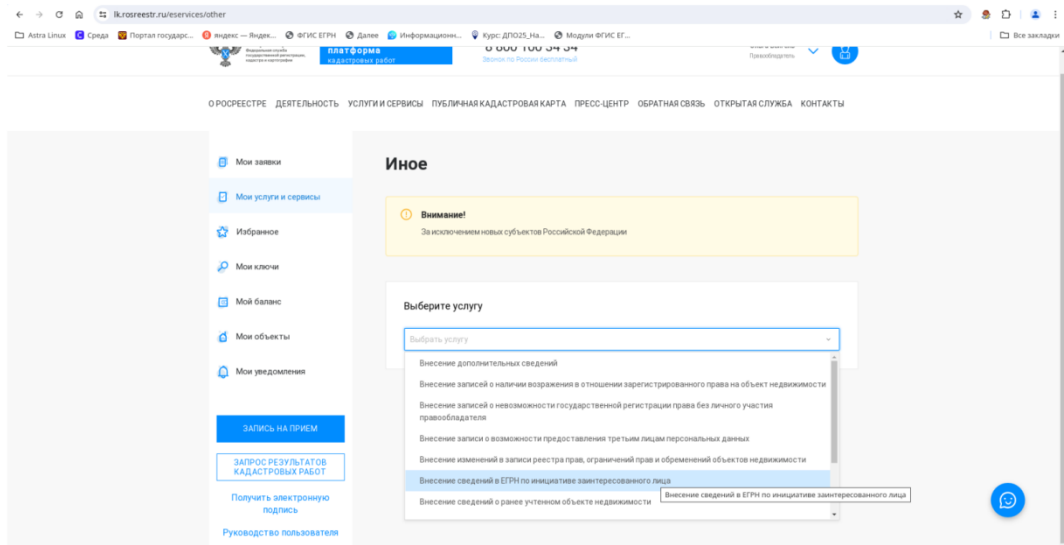
рамках дела о банкротстве, а также наложенных в рамках производства по уголовным делам.

В целях погашения в ЕГРН записей о ранее наложенных арестах/запретах на имущество должника необходимо подать заявление *о наложении (снятии) ареста или запрета совершать определенные действия с недвижимым имуществом или об избрании в качестве меры пресечения залога, о возврате залога залогодателю или об обращении залога в доход государства (далее – Заявление)*. Скриншоты прилагаем.

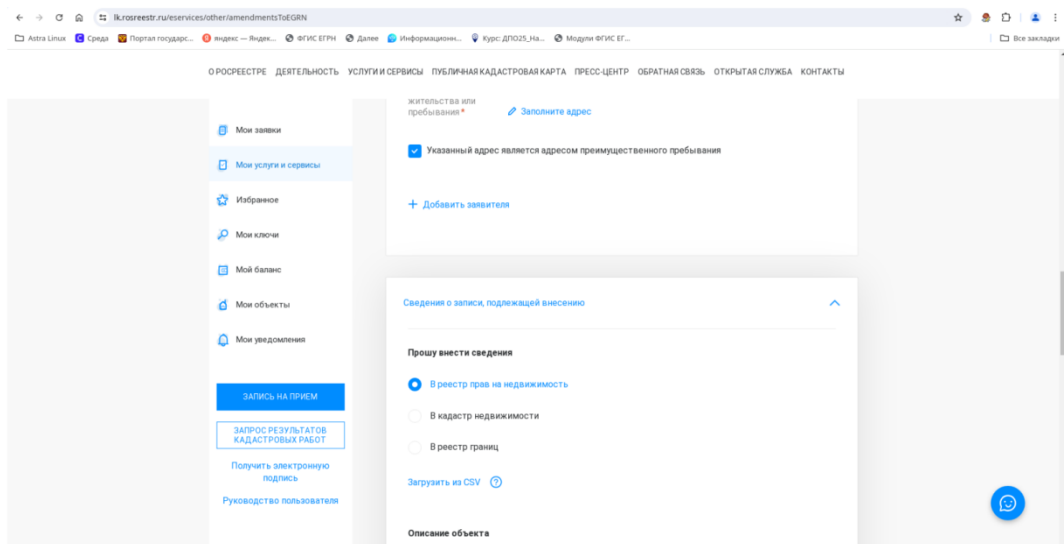
В случае отсутствия возможности представления Решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства или о признании гражданина банкротом подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, подписавших такой документ на бумажном носителе, данное решение может быть представлено в МФЦ на бумажном носителе дополнительным пакетом документов к ранее поданному Заявлению в электронном виде.



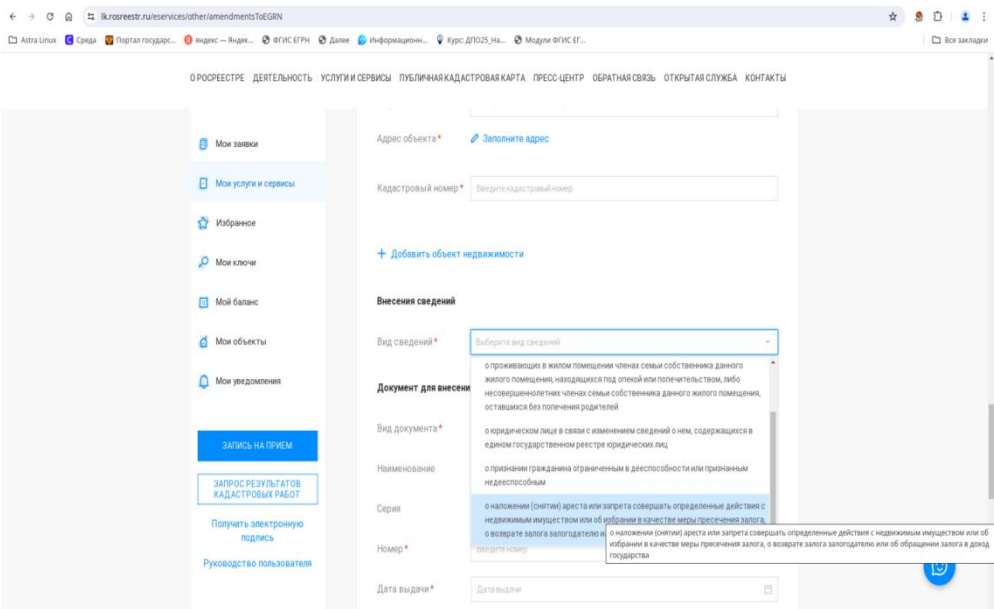
3.



4.



5.



О государственной регистрации объектов недвижимости в электронном виде

1. Для предоставления документов на государственную регистрацию через личный кабинет правообладателя на официальном сайте Росреестра необходима подтвержденная учетная запись на ЕПГУ (gosuslugi.ru).

В случае если от имени лица действует его представитель (арбитражный управляющий), электронный документ подписывается квалифицированной электронной подписью такого представителя лица.

Для обращения за услугами Росреестра в электронном виде необходима усиленная квалифицированная электронная подпись (УКЭП), которую выдают аккредитованные удостоверяющие центры. Со списком действующих аккредитованных удостоверяющих центров можно ознакомиться на официальном сайте Минцифры <https://digital.gov.ru/activity/gos-uslugi/akkreditacziya-udostoveriyayushhiih-czentrov>.

УКЭП можно получить как на физическом носителе, так и размещенную удаленно в облачном пространстве. Программное обеспечение, которым является облачная электронная подпись, не требует установки сертификата на физический носитель. Весь процесс получения и применения такой подписи осуществляется онлайн, из любой точки, где есть выход в интернет. Для использования электронной подписи удостоверяющий центр выдает конверт с доступами к хранилищу подписи. Лицо, получившее такой доступ, должно установить в смартфоне приложение, либо в браузере компьютера скачать и установить плагин MyDss.

Первое подключение требует настройки программы – необходимо установить способ идентификации в программе.

С помощью QR-кода нужно установить сертификаты, полученные в удостоверяющем центре. После следует подтвердить действие по запросу системы. Об успешной установке цифровых сертификатов система оповестит уведомлением.

Использование облачной цифровой подписи ничем не отличается от электронной подписи на физическом носителе. Подписание документов происходит также, как и с ключом, находящимся на РуТокене.

Подписать заявление на услугу теперь можно в мобильном приложении Госключ, не прибегая к бумажным заявлениям или платным электронным подписям.

Госключ - мобильное приложение, которое позволяет подписывать юридически значимые документы и заявления, заключать договоры в электронном виде, а также бесплатно получать электронные цифровые подписи.

Приложение Госключ можно скачать на мобильный телефон или планшет. Далее выполнить следующие действия:

- открыть приложение;
- нажать «Приступить» - «Продолжить»;
- пройти авторизацию через личный кабинет на портале Госуслуг;

- ввести код с картинки для подтверждения и код, который придет на номер Вашего телефона;
- придумать пароль или сгенерировать его, водя пальцем по экрану;
- ознакомиться с сертификатом и нажать «Подписать»;
- приложение готово к работе.

Для получения в электронной цифровой подписи необходимо пройти идентификацию через личный кабинет портала Госуслуг одним из следующих способов:

- очная идентификация (для подтверждения обратиться в ближайший офис МФЦ);
- идентификация по биометрии (при наличии у государства информации о Ваших биометрических данных);
- идентификация по загранпаспорту нового образца (заполнить номер, серию и срок действие загранпаспорта) нажать «Начать считывание» - приложить телефон к титульной странице экраном вверх.

После получения сертификата можно подписывать заявления о регистрации недвижимости электронной цифровой подписью.

2. К документам, представляемым в электронном виде, предъявляются следующие требования.

Необходимые документы нужно представить в форме электронных документов, подписанных УКЭП. Договор должны подписать такой подписью обе стороны (ч. 7, 8 ст. 21 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о регистрации)). Исключение составляют те документы, которые в бумажном виде могут представляться в виде копии (без представления подлинника), например решение органа государственной власти или местного самоуправления о проведении торгов. Такие документы можно представить в виде электронного образа документа, который подписывается УКЭП лица, которое подписывает такие документы в бумажном виде или которое уполномочено заверять их копии (ч. 5, 9 ст. 21 Закона о регистрации).

При формировании электронного пакета документов система осуществляет расчет государственной пошлины и направляет уведомление о необходимости оплатить государственную пошлину.

После получения уведомления необходимо сформировать квитанцию об оплате:

- в интерфейсе сервиса «Проверка статуса запроса» выбрать «Сформировать квитанцию»;
- в открывшейся экранной форме ввести 20-значный код платежа - уникальный идентификатор начислений (далее - УИН);
- в отдельном окне открывается сформированная заполненная квитанция, которую следует распечатать.

На электронную почту поступят сведения об УИН. Необходимо корректное заполнение квитанции при указании кода платежа УИН. При самостоятельном оформлении платёжного поручения УИН необходимо вносить в поле «Код» (22-й реквизит платёжного поручения).

В случае если государственная пошлина оплачивалась до представления документов на государственную регистрацию, в обращение сдается документ об

оплате в форме электронного образа документов, подписанного УКЭП лица, оплатившего госпошлину.

Пакет документов для государственной регистрации договора купли - продажи недвижимости включает в себя:

1) Договор купли - продажи недвижимости подписанный УКЭП обеих сторон договора (п. 2 ч. 2 ст. 14, п. 2 ч. 4 ст. 18 Закона о регистрации).

2) Документы, подтверждающие личность и полномочия представителя. К ним относятся:

- паспорт гражданина РФ (иной документ, удостоверяющий личность). Он потребуется при личной подаче документов. Если личность заявителя не установлена, то в приеме документов будет отказано (ч. 15 ст. 18 Закона о регистрации);

- документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается его представитель) - определение, решение или постановление арбитражного суда об утверждении арбитражного управляющего (п. 1 ч. 4 ст. 18 Закона о регистрации).

В отдельных ситуациях могут потребоваться и иные документы (пп. 3 ч. 4 ст. 18 Закона о регистрации). Например, письменное согласие залогодержателя (п. 62 Административного регламента, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 07.06.2017 № 278 (далее - Регламент Росреестра), п. 3 ст. 40 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ).

По своей инициативе представляются документы, которые Росреестр получает в порядке межведомственного взаимодействия (ч. 6 ст. 18 Закона о регистрации). К ним относятся, например:

1) учредительные документы (ч. 9 ст. 18 Закона о регистрации);

2) выписка из ЕГРЮЛ (пп. 2 п. 64 Регламента Росреестра) и т.д.

При совершении сделки по отчуждению недвижимости требуется предварительное представление заявления о возможности подачи документов в электронном виде. На основании такого заявления в сведения Единого государственного реестра недвижимости будет внесена отметка в соответствии со ст. 36.2 Закона о регистрации. Заявление необходимо представить посредством личного обращения в любой офис ГАУ НСО «МФЦ». Внесение отметки не требуется, если:

- УКЭП, которой будут подписаны заявление о переходе права и прилагаемые документы, выдана удостоверяющим центром ППК «Роскадастр»;

- заявления и документы на государственную регистрацию будут представлены сторонами договора об отчуждении объекта недвижимости с использованием информационных технологий взаимодействия кредитной организации с органом регистрации прав.

3. Если ранее Вами были поданы заявление и приложенные к нему документы на государственную регистрацию недвижимости, но во время правовой экспертизы выявлено отсутствие других необходимых документов или заявлений, Вы вправе представить указанные документы в электронной форме через Личный кабинет на официальном сайте Росреестра.

Порядок подачи заявления:

- войти в Личный кабинет на сайте Росреестра, используя учетную запись портала Госуслуг;

- выбрать услугу во вкладке:

«Мои услуги и сервисы» - «Иное» - **«Представление дополнительных документов»;**

- заполнить сведения о заявителе;

- прикрепить и подписать документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, и заполнить обязательные поля (вид документа, номер, дата выдачи, орган, выдавший документ и т.д.), выбрать файл документа с допустимым расширением: pdf, zip, xml, и файл подписи представителя с допустимым расширением sig, которые должны быть указаны в наименовании самого файла)

- заполнить сведения о ранее поданном заявлении:

добавить «Описание объекта» – заполнить обязательные поля (вид объекта, адрес и кадастровый номер);

указать сведения о ранее поданном заявлении: «Номер КУВД» (в формате: КУВД- ___/___ - _____, например: КУВД-001/2025-000000) и «Дата предоставления заявления и документов» (дата первоначального заявления)

- прикрепить документы:

нажать « + Добавить документ» и заполнить обязательные поля (вид документа, наименование, дата выдачи);

добавить файл – нажать «прикрепить файл» и «подписать» (выбрать файл документа с допустимым расширением: pdf, zip, xml, и файл подписи с допустимым расширением sig, которые должны быть указаны в наименовании самого файла);

- подписать и отправить заявление:

после заполнения всех полей, нажмите кнопку «Далее»;

при успешном заполнении программа отправляет на «Предпросмотр формы» заявления перед отправкой для проверки заполненных данных, после чего необходимо снова нажать кнопку «Далее»;

для подписания заявления дождитесь появления окна со списком сертификатов, проверьте информацию о сроке действия сертификата и нажмите «Выбрать»;

для отправки заявления в ведомство нажмите «Отправить».

В случае если требуется дополнительно представить к ранее поданному обращению заявление на государственный кадастровый учет или государственную регистрацию прав (например, не было сформировано заявление на переход права и требуется представить его в дополнительном пакете к основному делу), необходимо скачать форму такого заявления на свой рабочий компьютер и заполнить его. Далее прикрепить файл заявления и подписи в разделе « + Добавить документ».

Форма заявления представлена в Приказе Росреестра от 19.08.2020 № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме» (Приложение №1 к приказу).

Форму указанного заявления можно скачать на официальном сайте Росреестра rosreestr.gov.ru (Деятельность - Государственные услуги и функции Кадастровый учет и (или) регистрация прав *(на странице справа)* - Формы документов - **Форма заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество.**

Если ранее Вами были поданы заявление и приложенные к нему документы на государственную регистрацию недвижимости, но во время правовой экспертизы выявлено отсутствие других необходимых документов или заявлений, Вы вправе подать заявление на приостановление или прекращение осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в электронной форме через Личный кабинет на официальном сайте Росреестра.

Для этого необходимо войти в Личный кабинет на сайте Росреестра, используя учетную запись портала Госуслуг, выбрать услугу во вкладке: «Мои услуги и сервисы» - «Кадастровый учет и (или) регистрация прав» - «Другие заявления» - **«Приостановление осуществления регистрации» либо «Прекращение осуществления регистрации».**

Дальнейшие действия аналогичны алгоритму подачи дополнительного пакета документов.

4. С 1 марта 2025 года заявления юридических лиц о кадастровом учете и государственной регистрации с прилагаемыми к ним документами должны представляться в Росреестр исключительно в электронной форме.

С 1 января 2026 года крестьянские (фермерские) хозяйства, садоводческие и огороднические товарищества, гаражные, жилищные и жилищно-строительные кооперативы, товарищества собственников жилья также обязаны подавать документы на государственную регистрацию недвижимости в электронном виде.

Исключением являются случаи, если стороной сделки, подлежащей государственной регистрации, или сделки, на основании которой подлежит государственной регистрации право, ограничение права или обременение объекта недвижимости, является физическое лицо (кроме договоров участия в долевом строительстве, которые предоставляются только в форме электронных документов).

О регистрации недвижимости, находящейся в общей собственности банкрота
и членов его семьи

1. Если в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) зарегистрировано право общей совместной собственности на объект недвижимости, и один из супругов объявлен банкротом, в случае продажи такого объекта с торгов **требуется включение в договор как стороны сделки супруга, не являющегося банкротом.** А также необходимо в указанном случае **заявление о государственной регистрации перехода права собственности от супруга, не являющегося банкротом.**

2. Если в ЕГРН на объект недвижимости зарегистрировано право общей долевой собственности супругов и детей, и один из супругов объявлен банкротом, в случае продажи такого объекта с торгов **требуется включение в договор как стороны сделки супруга, не являющегося банкротом, и детей.** Кроме этого в указанном случае необходимы **заявления о государственной регистрации перехода права собственности от супруга, не являющегося банкротом, и детей.** Сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему, подлежат **нотариальному удостоверению** (ч. 2 ст. 54 Закона о регистрации).

3. Если до признания гражданина банкротом супруги (бывшие супруги) заключили мировое соглашение о разделе имущества, которое утверждено определением суда, а документы для государственной регистрации прав представили после объявления гражданина банкротом, проведение государственной регистрации прав на основании определения суда об утверждении мирового соглашения, по условиям которого объект недвижимости переходит к лицу, не являющемуся банкротом, возможно только при условии, что заявление о государственной регистрации перехода права собственности подаст **финансовый управляющий**, действующий в интересах банкрота.

4. Если совместно нажитое имущество оформлено на имя одного из супругов, супруг, не являющийся банкротом, может в ходе реализации имущества на торгах реализовать свое право преимущественной покупки доли, принадлежащей банкроту, **после раздела совместно нажитого имущества.**

5. В случае, когда недвижимое имущество было приобретено должником **с использованием средств материнского капитала**, при этом доли в праве собственности на данное имущество не были выделены детям и другим членам семьи должника, необходимо **сначала выделить доли детям и супругу должника** в недвижимом имуществе после официального возбуждения процедуры банкротства в отношении должника. Затем возможна реализация имущества.

О контактной информации специалистов Управления

Связаться со специалистами Управления для оперативного решения вопросов, возникающих в ходе регистрации недвижимости, можно по телефонам:

внесение и погашение в ЕГРН записей об арестах и запрещениях регистрации - Евдокименко Ольга Васильевна, 8 (383) 227-11-20;

ежедневное прямое взаимодействие по правовым вопросам - Луговская Лариса Николаевна, 8 (383) 236-01-38;

помощь при электронной подаче документов - Васькина Светлана Олеговна, 8 (383) 203-44-86.