

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

Руководителям
саморегулируемых организаций,
арбитражных управляющих

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

(по списку)

Ленина ул., д. 66/2, г. Пермь, 614990,
тел. (342) 205-95-59, факс (342) 205-96-93
e-mail: 59_upr@rosreestr.ru, <https://rosreestr.gov.ru>

05.07.2021 № 11270-2.12@

на № _____ от _____

**О направлении информации по
недочетам при оформлении договоров
купли-продажи недвижимости**

Уважаемые руководители!

В целях повышения качества предоставления государственных услуг Росреестра, исключения решений о приостановлении государственной регистрации перехода права собственности на основании обращений арбитражных управляющих обращаем ваше внимание, что **невключение существенных условий в договоры купли-продажи недвижимости влечет приостановление государственной регистрации.**

В соответствии со ст. 432 ГК РФ: «Договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение».

Существенные условия договора недвижимости закреплены в ст. ст. 554, 555, 556, 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в Земельном кодексе РФ.

Для удобства в работе направляем чек-лист с существенными условиями договоров купли-продажи недвижимости.

По итогам анализа приостановлений по решениям регистраторов за июнь 2021 г. выявлена причина приостановлений, свойственная и для других территорий по субъектному составу.

Обращение КУВД-001/2021-22486134, КУВД-001/2021-22486144, №РКРВDMFC-2021-06-03-241406 – реализация с торгов имущества банкрота. Причины, явившиеся основанием для принятия решения о приостановлении:

- в договоре не указано действующее обременение (ипотека);
- договоре не указана категория земель земельных участков.

Финансовый управляющий – А.С.В. на требования государственного регистратора об исправлении договора ответил отказом, не согласен с доводами государственного регистратора, не намерен представлять документы, соответствующие действующему законодательству. По данному делу имеется риск принятия решения об отказе.

Обращаем ваше внимание, что отсутствие взаимопонимания и конструктивного диалога между арбитражными управляющими и государственными регистраторами

влияет на сроки оказания государственной услуги и продуктивность работы государственного регистратора с обращением.

На основании вышеизложенного, просим обратить внимание арбитражных управляющих на необходимость составления договоров купли-продажи недвижимости в соответствии с нормами Гражданского и Земельного кодексов РФ и неукоснительное соблюдение закона при подаче документов на регистрацию сделок с недвижимостью.

Приложение на 3 л в 1 экз.

Начальник отдела по контролю (надзору)
в сфере саморегулируемых организаций



И.В. Маковецкая