

**Управление Росреестра по Владимирской области разъясняет:  
как снять арест (запрет) на совершение  
регистрационных действий с объектов недвижимости  
при признании правообладателя банкротом**

Проблема снятия арестов (запретов) на совершение регистрационных действий с объектов недвижимости при признании правообладателя банкротом актуальна как для арбитражных управляющих, так и для регистрирующих органов Росреестра.

В 2022 году в России, по сравнению с прошлым годом, количество банкротств как физических лиц, так и юридических лиц значительно выросло. В связи с этим увеличилось число судебных споров, и, соответственно, количество арестов (запретов) в отношении объектов недвижимости правообладателей-банкротов (арестов).

Необходимо отметить, что процедура внесения записей об арестах и их прекращение осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации), а также иными нормативными правовыми актами.

Рассмотрим порядок снятия арестов (запретов) с объектов недвижимости при признании правообладателя банкротом.

Согласно специальным нормам, установленным п. 1 ст. 126 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (Закон о банкротстве), 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. При этом положения данной нормы не содержат прямого указания на осуществление государственным регистратором прав погашения записи об аресте в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) на основании копии вышеуказанного судебного акта.

Ранее, в рамках установленной компетенции, государственный регистратор прав руководствовался тем, что специальный порядок погашения в ЕГРН регистрационной записи об аресте (запрете), в случае признания должника в установленном законодательством порядке банкротом, не был регламентирован Законом о регистрации и государственная регистрация погашения записи осуществлялась на основании решений соответствующих органов о снятии ареста.

Проблема отсутствия законодательной определенности в вопросе порядка погашения в ЕГРН записей об аресте (запрете) при наличии решения о признании должника банкротом разрешилась в связи с внесением 30.04.2021 изменений в часть 13 статьи 32 Закона о регистрации.

Таким образом, частью 13.1 статьи 32 Закона о регистрации установлено, что 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.

При поступлении в орган регистрации решения о признании должника несостоятельным (банкротом) записи об арестах, наложенных до даты признания должника банкротом, в ЕГРН будут погашены в течение трех рабочих дней.

Важно отметить, что государственная регистрация прекращения в ЕГРН записей об арестах (запретах), наложенных судом общей юрисдикции в рамках уголовного судопроизводства, осуществляется с учетом норм части 9 статьи 115 Уголовно-процессуального кодекса РФ, а именно по постановлению, определению лица или органа, в производстве которого находится уголовное дело.

«Как показывает практика, устранение несоответствий в действующем законодательстве в связи с доработкой нормативных актов стало универсальным и действенным решением проблемы порядка снятия арестов (запретов) на совершение регистрационных действий с объектов недвижимости при признании правообладателя банкротом», - отметила главный специалист-эксперт отдела регистрации объектов недвижимости крупных правообладателей и регистрации арестов Управления Татьяна Кормашова.

*Материал подготовлен главным специалистом-экспертом  
отдела регистрации объектов недвижимости  
крупных правообладателей и регистрации арестов  
Татьяной Сергеевной Кормашовой*

---

## **Контакты для СМИ**

Управление Росреестра по Владимирской области  
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а  
Отдел организации, мониторинга и контроля  
(4922) 45-08-29  
(4922) 45-08-26