

**Управление Росреестра по Владимирской области информирует:  
«Как арбитражным управляющим получить сведения, содержащиеся в  
Едином государственном реестре недвижимости».**

В 2021 году в России по сравнению с прошлым годом количество банкротств, как физических лиц, так и юридических лиц значительно выросло.

Ежегодное увеличение количества процедур банкротства граждан связано, в том числе, с тем, что институт банкротства постепенно становится более востребованным легальным механизмом освобождения граждан от долгов. Граждане самостоятельно инициируют свое банкротство в отличие от компаний, где обычно производства начинаются по инициативе кредиторов.

В целях выявления имущества должника и формирования конкурсной массы, арбитражный управляющий в деле о банкротстве в соответствии Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (Закон о банкротстве) имеет право запрашивать необходимые сведения о должнике, о лицах, входящих в состав органов управления должника, о контролирующих лицах, о принадлежащем им имуществе (в том числе имущественных правах), о контрагентах и об обязательствах должника у физических лиц, юридических лиц, государственных органов, органов управления государственными внебюджетными фондами Российской Федерации и органов местного самоуправления, включая сведения, составляющие служебную, коммерческую и банковскую тайну.

Необходимо отметить, что порядок и условия предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), определены Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации), приказом Росреестра от 08.04.2021 № П/0149 «Об установлении порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» (далее – Порядок).

Свои права на получение информации из ЕГРН, предоставленные статьями 20.3, 66 Закона о банкротстве, арбитражные управляющие могут реализовать в

рамках и по правилам, установленным статьями 62, 63 Закона о регистрации, регламентирующим порядок предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.

Важно отметить, что само по себе право арбитражного управляющего для исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве получить у Росреестра документы о сделках должника очевидно. Однако возникает ряд нюансов при взаимодействии арбитражного управляющего и Росреестра при получении информации из ЕГРН, а эти нюансы являются важными и полезно их рассмотреть. Этому и посвящена данная статья.

В соответствии с Законом о регистрации сведения о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, о содержании правоустанавливающих документов, сведения о правах отдельного лица на имеющиеся или имевшиеся у него объекты недвижимости, а также сведения в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в ЕГРН, сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным предоставляются арбитражному управляющему, лицам, получившим доверенность от арбитражного управляющего, внешнему управляющему, конкурсному управляющему в деле о банкротстве в отношении объектов недвижимости, принадлежащих (принадлежавших) соответствующему должнику, если соответствующие сведения необходимы для осуществления полномочий арбитражного управляющего в деле о банкротстве в соответствии Законом о банкротстве.

При направлении в регистрирующий орган запросов о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, прежде всего, необходимо соблюдать форму запросов о предоставлении таких сведений и требования к составу сведений, содержащихся в запросах, которые утверждены Порядком. Если арбитражным управляющим нарушена форма запроса, утвержденная указанным Порядком, то такой запрос о предоставлении сведений из ЕГРН не будет обработан и орган регистрации прав не сможет предоставить запрашиваемые сведения в виде документов установленной формы.

Для получения сведений об объектах недвижимости и (или) их правообладателях арбитражному управляющему необходимо оформить запрос согласно Приложению № 2 Порядка, копий документов - Приложение № 1 Порядка.

К запросу арбитражного управляющего о предоставлении сведений должна быть приложена надлежащим образом заверенная копия вступившего в законную силу определения арбитражного суда об утверждении арбитражного управляющего, конкурсного управляющего, надлежащим образом заверенное решение контрольного органа о назначении временной администрации финансовой организации.

Если запрос арбитражного управляющего представляется в электронном виде, прилагаемые к запросу документы также должны быть представлены в форме электронных документов (электронных образов документов),

удостоверенных усиленной квалифицированной электронной подписью лица, подписавшего документ, уполномоченного лица органа, выдавшего документ.

Из анализа положений Закона о банкротстве и Закона о регистрации недвижимости следует, что арбитражному управляющему предоставлено право на бесплатное получение информации из ЕГРН.

Запрос о предоставлении сведений, представленный арбитражным управляющим, запрашивающим сведения в отношении объектов недвижимости должника, в отношении которых в соответствии с частью 1 статьи 63 Закона о регистрации арбитражный управляющий обладает правом на их безвозмездное предоставление, заверяется подписью арбитражного управляющего (пункт 46 Порядка).

Как отмечает Кормашова Т.С.: «Если запрос о предоставлении сведений ограниченного доступа представлен почтовым отправлением, подлинность подписи арбитражного управляющего должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке. Стоит отметить, что на практике этот важный нюанс часто не учитывается арбитражными управляющими».

В запросе о предоставлении сведений ограниченного доступа, представленном в электронной форме, подпись арбитражного управляющего заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью.

Обратиться за получением предусмотренных Законом о регистрации сведений из ЕГРН можно в любой из офисов приема и выдачи документов многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг на территории любого субъекта Российской Федерации.

Действующее законодательство предусматривает также возможность получения сведений почтовой связью и с помощью электронного сервиса портала Росреестра.

Вышеуказанные сведения из ЕГРН выдаются в срок не более трех рабочих дней со дня получения запроса органом регистрации прав.

Подробную информацию об условиях и порядке предоставления сведений из ЕГРН можно также узнать на официальном сайте Росреестра в сети Интернет <http://rosreestr.gov.ru>.

*Материал подготовлен главным специалистом-экспертом  
отдела регистрации объектов недвижимости  
крупных правообладателей и регистрации арестов  
Управления Росреестра по Владимирской области  
Т.С. 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