

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

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

Сергей Рахманинов, ул. д. 1А, г. Тамбов, 392000
тел. (4752) 72-80-02, факс (4752) 72-76-26
e-mail: 68_upr@rosreestr.ru

29 МАЙ 2023

№ 2, 08-2970-ТВ

на №

от

Арбитражные управляющие
(по списку)

Саморегулируемые организации
(по списку)

Ассоциация СОАУ "Меркурий"
Вх. № 30391
от 30.05.23
кол-во 5 л. прилож. л.

О направлении информации

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области (далее – Управление) доводит до Вашего сведения о вынесении 16.05.2023 Конституционным судом Российской Федерации постановления № 23, в котором, суд рассмотрел вопрос о том, могут ли участники общей долевой собственности воспользоваться преимущественным правом покупки доли, продаваемой с публичных торгов в рамках дела о банкротстве одного из собственников.

Согласно вынесенному постановлению Конституционный суд Российской Федерации признал пункт 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации не соответствующим Конституции Российской Федерации, ее статьям 2, 17 (часть 3), 19 (части 1 и 2), 35 (части 1, 2 и 3) и 55 (часть 3), в той мере, в какой содержащиеся в нем положения в системе действующего правового регулирования и с учетом правоприменительной практики являются неопределенными в части возможности и порядка реализации гражданами - участниками долевой собственности преимущественного права покупки доли в праве собственности на жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, в случае ее продажи постороннему лицу с публичных торгов в рамках процедуры банкротства гражданина.

Законодателю поручено внести в правовое регулирование изменения, обеспечивающие баланс интересов участников общей долевой собственности и добросовестного приобретателя имущества.

Конституционным судом в целях защиты прав и свобод граждан в соответствии с пунктом 12 части 1 статьи 75 Федерального конституционного закона «О конституционном Суде Российской

Федерации» предусмотрен следующий особый порядок исполнения вышеуказанного постановления.

Впредь до принятия соответствующих поправок при продаже с публичных торгов доли должника в праве общей собственности финансовый управляющий обязан направлять другим сособственникам предложение приобрести долю по начальной цене, определенной в целях проведения торгов. При наличии согласия конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. Если в течение месяца сособственники не выразят согласие на покупку, доля продается с торгов. В этом случае, а также при продаже с повторных торгов и посредством публичного предложения правило о преимущественном праве покупки доли не применяется.

В связи с тем, что положениями части 1.1 статьи 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» установлено требование об обязательном нотариальном удостоверении сделок по отчуждению долей в праве общей долевой собственности, а также принимая во внимание Обзор судебной практики Верховного Суда РФ, утвержденный Президиумом Верховного Суда РФ 23 декабря 2020 г., при реализации недвижимого имущества в рамках дела о банкротстве договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности подлежит обязательному нотариальному удостоверению.

Руководитель



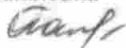
Т.Ю. Воякина

Хворостова Людмила Сергеевна

8 (4752) 79-58-59

Пальчикова Светлана Михайловна

8 (4752) 79-58-75



Тема: Fwd: о направлении информации

От: office@soautpprf.ru

Дата: 30.05.2023, 11:23

Кому: Антонина Стрепетова <strepetova@soautpprf.ru>

С уважением,
Начальник Информационного отдела
Плотникова Елена Владимировна
Ассоциация СОАУ "Меркурий"
+7-495-748-07-49 (доб.10-04)
www.soautpprf.ru

----- Персланное сообщение -----

От: "Отдел саморегулируемых организаций" <samoregfrs@r68.rosreestr.ru>
Кому: nprmsopau@nprmsopau.ru, info@nspau.ru, "msk sro" <msk_sro@mail.ru>, "Ассоциация НацАрбитр" <info@sroarbitr.ru>, "Ассоциация РСОПАУ" <info@rsopau.ru>, "2 liga ru" <2_liga.ru@list.ru>, "office" <office@soautpprf.ru>, "info sro" <info_sro@mail.ru>, info@paucfo.ru, omsmsou@mail.ru, mail@35sro.ru, novosibsro@novosibsro.ru
Отправленные: Вторник, 30 Май 2023 г 10:52:28
Тема: о направлении информации

ВНЕШНЯЯ ПОЧТА:

Если отправитель почты неизвестен, не переходите по ссылкам, не сообщайте пароль,

не запускайте вложения и сообщите коллегам из информационного отдела на адрес itfrs@r68.rosreestr.ru

или сообщите информацию по телефону ИТ отдела.

Здравствуйтесь, .

--
С уважением,
Отдел

<mailto:samoregfrs@r68.rosreestr.ru>

— Вложения: —

инфор. письмо.pdf

575 КБ