**Переход права на объект недвижимости**

**при банкротстве физического или юридического лица**

Действующее гражданское законодательство предусматривает различные основания приобретения права собственности.

Одним из таких оснований является реализация имущества банкрота.

С момента признания **физического лица** банкротом регистрация перехода прав гражданина на имущество осуществляется на основании заявления финансового управляющего, а все имущество гражданина составляет конкурсную массу. Из нее исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с действующим законодательством. Таким имуществом, в частности, является единственное жилье гражданина, которое не находится в залоге.

При банкротстве **юридического лица** соразмерное удовлетворение требований кредиторов должника является целью конкурсного производства. Достижение этой цели возложено на конкурсного управляющего, который взамен органов управления должника выполняет функции по управлению и распоряжению имуществом юридического лица, осуществляет права и обязанности его руководителя и иных органов должника.

Продажа имущества банкрота, подлежащего реализации в ходе дела о банкротстве, осуществляется на торгах в электронной форме.

Для осуществления государственной регистрации перехода прав на реализованное имущество банкрота в Росреестр предоставляются следующие документы:

1. заявление финансового или конкурсного управляющего о государственной регистрации перехода права собственности;
2. заявление лица, выигравшего торги, о государственной регистрации права собственности;
3. решение арбитражного суда о признании должника банкротом (заверенная арбитражным судом копия);
4. документ, подтверждающий полномочия финансового или конкурсного управляющего: решение арбитражного суда, определение арбитражного суда (заверенная арбитражным судом копия);
5. документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, если с заявлением обращается представитель (нотариально удостоверенная доверенность, подлинник и копия);
6. протокол о результатах торгов, имеющий силу договора купли-продажи, либо договор купли-продажи имущества, заключенный с победителем торгов (не менее двух подлинных экземпляров), при этом договор купли-продажи реализованного недвижимого имущества (протокол о результатах торгов, имеющий силу договора) должен соответствовать требованиям действующего законодательства по форме и содержанию;
7. акт приема-передачи объекта недвижимости (подлинник и копия).

Напоминаем, что сделки, совершенные должником без участия финансового или конкурсного управляющего в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, ничтожны. Все действия в отношении такого имущества, в том числе распоряжение им, осуществляются только финансовым или конкурсным управляющим.

материал подготовлен

межмуниципальным Ленинским отделом

Управления Росреестра по Новосибирской области