**О порядке регистрации сделок с недвижимостью для лиц из недружественных стран**

Указами Президента Российской Федерации от 1 и 5 марта (№ 81 и № 95) на территории страны установлен и действует особый порядок осуществления сделок (операций) с недвижимостью, влекущих за собой возникновение права собственности в том числе на недвижимое имущество, осуществляемых (исполняемых) с указанными в них лицами иностранных государств, совершающих недружественные действия в отношении России.

Все учетно-регистрационные действия с недвижимостью, совершаемые    между российскими гражданами и юрлицами, иными лицами, не подпадающими под действие вышеназванных указов, **осуществляются в штатном режиме и в установленные законом сроки**.

Росреестр в регионах проводит **рабочие совещания** и организует **горячие линии** с представителями профессионального сообщества (в том числе с застройщиками) для **разъяснения дальнейших действий** с целью регистрации прав и постановки на кадастровый учет объектов недвижимости в установленные сроки в интересах людей.

Перечень недружественных России стран и территорий утвержден Распоряжением Правительства от 5 марта 2022 года № 430-р. В него вошли Австралия, Албания, Андорра, Великобритания, включая Джерси, Ангилья, Британские Виргинские острова, Гибралтар, государства - члены Евросоюза, Исландия, Канада, Лихтенштейн, Микронезия, Монако, Новая Зеландия, Норвегия, Республика Корея, Сан-Марино, Северная Македония, Сингапур, США, Тайвань (Китай), Украина, Черногория, Швейцария и Япония.

При этом пунктом 12 Указа Президента Российской Федерации от 05.03.2022 № 95 «О временном порядке исполнения обязательств перед некоторыми иностранными кредиторами» установлено, что лицами иностранных государств, совершающих в отношении Российской Федерации, российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия, **не признаются лица**, отвечающие **одновременно**следующим требованиям:

*а)****они находятся под контролем российских юридических лиц или физических лиц****(конечными бенефициарами являются Российская Федерация, российские юридические лица или физические лица), в том числе в случае, если этот контроль осуществляется через иностранные юридические лица, связанные с такими иностранными государствами;*

*б)****информация о контроле над ними раскрыта российскими юридическими лицами или физическими лицами****, названными в подпункте «а» пункта 12 Указа Президента Российской Федерации от 05.03.2022 № 95,****налоговым органам Российской Федерации****в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.*

Таким образом, **лицам, подпадающим под требования пункта 12 Указа Президента от 5 марта № 95**, с целью проведения учетно-регистрационных действий необходимо представлять в орган регистрации прав (Росреестр) в пакете документов также **документы, подтверждающие раскрытие информации о контроле над ними российскими юридическими или физическими лицами налоговым органам Российской Федерации** в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 01.03.2022 №81 [постановлением Правительства РФ](http://static.government.ru/media/files/OwNVdYItZOnp4FQ0Ao16ujjga2SrYHQd.pdf)от 6 марта 2022 года № 295 утверждены **Правила выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций** в Российской Федерации разрешений на осуществление (исполнение) резидентами сделок (операций) с иностранными лицами в целях реализации дополнительных временных мер экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации. **Перечень лиц, подпадающих под действие постановления Правительства, и порядок выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации (далее - Комиссия) разрешений указан в Правилах (п. 1).**

Если лицом, которое **подпадает под действие Указа № 81, постановления Правительства № 295, получено** соответствующее **разрешение на осуществление сделки** со стороны Комиссии, то с пакетом представляемых в Росреестр документов **заявитель также подает такое разрешение**. **Государственный регистратор прав проводит правовую экспертизу** и принимает решение об осуществлении регистрационных действий **в установленные сроки**.

Напоминаем, что подать документы на регистрацию права собственности на недвижимость или поставить объект на кадастровый учет можно в «Личном кабинете» на официальном сайте Росреестра, в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) «Мои документы» и посредством веб-сервисов. Также получить услуги можно у нотариуса или воспользоваться выездным приёмом.

Проверить статус поданного заявления (а также запроса), в том числе при отсутствии указанного разрешения – о приостановлении регистрационных действий по заявлению, можно посредством электронного сервиса «[Проверка](https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_check_request_status) [исполнения запроса (заявления)](https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_check_request_status)» на официальном сайте Росреестра. Онлайн- проверка статуса запроса или заявления доступна через 3 – 5 дней после подачи заявления на предоставление услуг.

С уважением,

Балановский Ян Олегович,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Mob: +7(937) 531-22-98

E-mail: pressa@voru.ru