



**РОСРЕЕСТР**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

Управление Росреестра по  
Краснодарскому краю

## ПРЕСС-РЕЛИЗ

### О сделках с недвижимостью с участием лиц иностранных государств, совершающие недружественные действия в отношении России.

Указами Президента Российской Федерации от 01.03.2022 № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации» и от 05.03.2022 № 95 «О временном порядке исполнения обязательств перед некоторыми иностранными кредиторами» на территории страны установлен особый порядок осуществления резидентами сделок с недвижимостью с участием лиц иностранных государств, совершающих недружественные действия в отношении России.

Для **юридических лиц**, связанных с недружественными странами, для осуществления сделки с недвижимостью необходимо получить разрешение от Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации. Порядок подачи заявления и выдачи разрешений описан на сайте Министерства финансов РФ.

Вместе с тем, без соответствующего разрешения Правительственной комиссии осуществлять сделки с недвижимостью могут юридические лица из недружественных стран, если они отвечают одновременно следующим требованиям:

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;

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

Данные юридические лица при подаче заявления в Управление Росреестра по Краснодарскому краю в пакете необходимых документов должны также предоставить **подтверждение раскрытия информации о контроле над ними российскими юридическими или физическими лицами** налоговым органам Российской Федерации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Таким подтверждением является:

квитанция ФНС России о приеме электронного документа (при представлении документа в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи или через личный кабинет налогоплательщика);

отметка о принятии документа (при представлении документа на

бумажном носителе непосредственно в налоговые органы);

почтовая квитанция с описью вложения с отметкой органа почтовой связи (при направлении документа по почте).

**Для физических лиц**, связанных с недружественными странами, решением подкомиссии Правительственной комиссии, разрешено:

осуществление резидентами сделок, влекущих за собой возникновение права собственности на недвижимое имущество, приобретаемое физическим лицом из недружественных стран;

осуществление резидентами сделок, влекущих за собой возникновение права собственности на недвижимое имущество, отчуждаемое (например, продажа) физическим лицом из недружественных стран при условии зачисления денежных средств по таким сделкам (операциям) на счет типа «С» (порядок определен Указом Президента Российской Федерации от 05.03.2022 № 95 «О временном порядке исполнения обязательств перед некоторыми иностранными кредиторами»);

заключение договоров участия в долевом строительстве, исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, которые заключаются (обязательства по которым исполняются) резидентами с физическими и юридическими лицами из недружественной России стран и территорий.

В данных случаях участники сделки могут сразу обратиться с пакетом документов на регистрацию в Росреестр **без предоставления дополнительных разрешений** на совершение сделки.

В целях обеспечения соблюдения установленных законодательством ограничений при совершении сделок, влекущих за собой возникновение права собственности юридических и физических лиц, связанных с иностранным государством, совершающих недружественные действия в отношении России, просим организовать работу по информированию заинтересованных лиц, обращающихся за получением государственных услуг Росреестра, в соответствующих районах края, в том числе по средствам взаимодействия с органами местного самоуправления и размещения на их официальных сайтах обозначенной информации в виде разработанной Управлением памятки.