

«МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ВЕСТНИК ПРИШИБСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ»

Омская «Школа электронных услуг Росреестра» в ноябре

Очередное занятие в «Школе электронных услуг Росреестра» состоялось в Управлении Росреестра по Омской области 13 ноября. В обучении приняли участие представители риэлторского сообщества города Омска – агентство недвижимости «ДА-Недвижимость».

Участники школы обсудили технические и правовые вопросы перехода агентства недвижимости «ДА-Недвижимость» на электронное взаимодействие с Росреестром, минуя посещение клиентами агентства офисов МФЦ, что особо актуально сейчас, в период пандемии коронавируса.

В рамках занятия руководитель школы Юлия Швецова осветила технические и правовые аспекты электронного способа представления документов для получения государственных услуг Росреестра и ответила на все вопросы участников, связанные с электронной передачей заявлений и документов на государственную регистрацию прав, в том числе на вопросы о реализации на практике норм Федерального закона от 02.08.2019 № 286-ФЗ в части необходимости представления заявлений о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, а также разъяснила порядок и условия получения заявителями усиленных квалифицированных электронных подписей.

Управление Росреестра по Омской области напоминает, что электронные услуги Росреестра можно получить, если воспользоваться электронным сервисом официального сайта Росреестра «Личный кабинет» (lk.rosreestr.ru), с помощью которого, а также при помощи веб-сервисов взаимодействия с Росреестром представляются заявления и документы на кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав.

Практические навыки использования электронных сервисов Росреестра можно сформировать на занятиях в «Школе электронных услуг Росреестра». Омский Росреестр проводит их для всех желающих бесплатно и на постоянной основе.

Очередное занятие в школе запланировано на 09 декабря 2020 года, оно состоится по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 56, в 14.00.

Предварительная запись осуществляется по адресу электронной почты (grn_14@just.omsk.su) или по телефону (24 67 08).

Электронные закладные.

Процесс ипотечного кредитования становится полностью электронным

Понятие электронной закладной впервые введено Федеральным законом «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 25.11.2017 № 328-ФЗ, который вступил в силу с 1 июля 2018 года.

Электронная закладная – это бездокументарная ценная бумага, права по которой закрепляются в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП), которая хранится в депозитарии, что полностью исключает риск утраты ценной бумаги и мошеннических действий с ней.

Электронная закладная, как и документарная (бумажная) закладная, содержит сведения о залогодателе и о заемщике по ипотечному кредиту, название кредитного договора с указанием даты и места его заключения, сумму ипотечного кредита и срок ее уплаты, название и описание приобретенного в ипотеку имущества. Вместе с тем помимо указанных и иных обязательных для закладной сведений, электронная закладная должна содержать номер счета депо первоначального владельца электронной закладной или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной, номер счета депо номинального держателя (при наличии), наименование депозитария, адрес его электронной почты, посредством которого орган регистрации прав будет осуществлять связь с указанным депозитарием, а также иную информацию, необходимую для зачисления электронной закладной на счета депо.

После внесения органом регистрации прав сведений об электронной закладной в регистрационную запись об ипотеке, электронная закладная подписывается УКЭП государственного регистратора и передается на хранение в указанный в электронной закладной депозитарий. Депозитарий – это профессиональный участник рынка ценных бумаг, осуществляющий услуги по хранению сертификатов ценных бумаг и/или осуществляющий услуги по учету перехода прав собственности на ценные бумаги. Информационное взаимодействие органа регистрации прав и депозитария осуществляется с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

До введения в гражданский оборот электронных закладных право залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству и по договору об ипотеке удостоверялось документарной закладной, которая оформлялась в форме документа на бумажном носителе. Наличие документарной (бумажной) закладной являлось, пожалуй, основным препятствием для перехода всех ипотечных сделок в электронный формат, поскольку наличие документарной ценной бумаги, перевод в электронную форму которой законом предусмотрен не был, требовало от заявителя необходимости личного обращения в МФЦ, даже если заявления на регистрацию прав и все документы были представлены в Росреестр в электронной форме.

Первые ипотечные сделки с электронными закладными были зарегистрированы Росреестром в 2019 году.

Необходимо отметить, что перевод рынка ипотечного кредитования в электронный формат и переход на обслуживание заемщика в режиме онлайн предусмотрено федеральным проектом «Ипотека», входящим в состав национального проекта «Жилье и городская среда».

В чем же преимущество электронной закладной?

Возможность оформления электронной закладной позволяет ускорить регистрацию залога без дополнительных действий со стороны клиента. Банк сам в

электронной форме направляет документы в Росреестр. Таким образом, сторонам ипотечной сделки больше не нужно обращаться в МФЦ лично для того, чтобы сначала сдать документы на государственную регистрацию прав, а затем получить их.

Кроме того, при наличии электронной закладной ускоряется и упрощается и процесс погашения в Росреестре регистрационной записи об ипотеке при погашении ипотечного кредита. Для погашения в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) регистрационной записи об ипотеке, при условии выдачи электронной закладной, запрашивать бумажную закладную в банке и ожидать ее получения лицам, погасившим ипотечный кредит, теперь не нужно. Поскольку электронная закладная хранится в электронном депозитарии, банк, как законный владелец закладной, самостоятельно обращается в Росреестр с заявлением о погашении регистрационной записи об ипотеке, а государственный регистратор самостоятельно направляет в депозитарий, осуществляющий хранение электронной закладной, уведомление о погашении регистрационной записи об ипотеке.

Помимо этого, очевидным преимуществом электронной закладной является тот факт, что в отличие от документарной электронную закладную невозможно потерять, поскольку она хранится в электронной форме в депозитарии. Вероятность ошибки при заполнении электронной закладной также сведена к минимуму, поскольку при заполнении её стандартной формы система просто не пропустит неверные данные.

Омским Росреестром сведения о первых электронных закладных внесены в ЕГРН в октябре 2019 года. Первые ипотечные сделки с применением электронных закладных в нашем регионе оформлены Сбербанком России. На сегодняшний день Управлением Росреестра по Омской области передаются на хранение в депозитарии и вносятся сведения в регистрационную запись об ипотеке в отношении электронных закладных, оформленных уже несколькими банками.

Отметим, что электронный способ передачи документов на государственную регистрацию прав особо актуален сейчас, в период пандемии коронавируса. Помимо сокращенных сроков государственной регистрации, в том числе ипотечных сделок, преимуществом электронного способа передачи ипотечных сделок на государственную регистрацию прав является отсутствие необходимости личного посещения заявителями офисов МФЦ. Таким образом, введение в оборот электронных закладных стало большим прорывом в развитии электронной ипотеки и способствовало переходу ипотечных сделок в онлайн-режим.

Как ранее на встрече с Президентом РФ Владимиром Путиным отметил руководитель Росреестра Олег Скуфинский, пандемия коронавируса оказала существенное влияние на рост оказываемых ведомством электронных услуг. Если в начале 2020 года доля таких услуг составляла приблизительно 20 процентов, то к настоящему моменту она выросла в полтора раза. Сервисы Росреестра отработали стабильно и обеспечили гарантии прав граждан.

**Юлия Швецова,
заместитель начальника отдела
государственной регистрации недвижимости
Управления Росреестра по Омской области,
государственный регистратор.**

Проблемные вопросы, возникающие при государственном кадастровом учете в случае уточнения границ (межевания) земельных участков

В настоящее время процедура уточнения границ (межевания) земельных участков очень актуальна и востребована.

Межевание – это работы по установлению границ земельного участка, их восстановлению и закреплению на местности, а также определению его местоположения и площади. Это важная и необходимая процедура для собственника участка, которая позволяет ему решить следующие задачи:

- предотвратить споры о границах земельных участков со смежными землепользователями;
- свободно распоряжаться земельным участком, в том числе преобразовывать его путем раздела, выдела, объединения с другими смежными участками;
- получить разрешительную документацию при возведении объектов капитального строительства;
- уменьшить риск признания возведенных построек самовольными (например, как установленных на недостаточном расстоянии от границы участка).

Уточнение местоположения границ – это целый комплекс работ, которые может провести только специалист, обладающий правом на осуществление кадастровой деятельности (кадастровый инженер). Поэтому в первую очередь собственнику необходимо обратиться к кадастровому инженеру для проведения соответствующих работ, в результате которых подготавливается межевой план.

В связи с востребованностью процедуры межевания в Управление Росреестра по Омской области поступает большое количество заявлений от собственников земельных участков об осуществлении государственного кадастрового учета изменений земельных участков.

Вместе с тем, при осуществлении государственного кадастрового учета изменений земельных участков, зачастую, возникают проблемы, препятствующие внесению соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН).

Управлением Росреестра проведен анализ основных причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета, в результате которых государственным регистратором принимается решение о приостановлении учетных действий.

Одной из основных причин приостановления государственного кадастрового учета изменений земельного участка является случай, при котором форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации.

Кадастровый инженер не сможет установить границы земельного участка просто так, как хочется собственнику. Для проведения работ, в числе прочего, ему потребуются документальные свидетельства, что участок выделен именно в этом месте и именно такой площади.

Согласно [действующему законодательству](#) уточнение границ земельного участка проводится на основании сведений, которые содержатся в правоустанавливающем документе на земельный участок.

Дополнительно могут быть использованы сведения, указанные в документах, определявших местоположение границ участка при его образовании.

Если таковых нет – уточнение можно провести в соответствии с границами, существующими на местности 15 и более лет и закрепленными с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ участка.

В разделе межевого плана "Заключение кадастрового инженера" в виде связного текста должно быть приведено обоснование, почему использованы именно эти документы, а также обоснование местоположения уточненных границ земельного участка, содержащее, например:

- описание конкретных объектов искусственного и природного происхождения, которыми закреплены на местности границы земельного участка (вид объекта, например кирпичное ограждение, стена здания, забор, дорога, канава, овраг и др.);

- сведения, обосновывающие существование границы земельного участка на местности 15 и более лет (например, дата создания садоводческого или огороднического товарищества, дата карты (плана), фотопланов местности, с использованием которых определялись границы земельного участка).

Отсутствие документов и (или) обоснований местоположения границ земельного участка является причиной для принятия решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета изменений сведений ЕГРН о земельном участке по основанию, предусмотренному пунктом 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

При проведении [кадастровых работ](#) по уточнению местоположения границ земельного участка могут быть выявлены пересечения границ уточняемого участка с границами смежных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН, что также является основанием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета (пункт 20 части 1 статьи 26 Закона о регистрации). Такие ситуации могут быть связаны:

- с наличием [реестровой ошибки в сведениях ЕГРН](#) о местоположении общей с уточняемым земельным участком границы смежного участка, установленной с достаточной точностью. Иными словами, сведения ЕГРН о местоположении границ смежных земельных участков не соответствуют их фактическому положению на местности;

- с несоответствием координат характерных точек границы смежного земельного участка установленным законом требованиям к точности. То есть

сведения о координатах характерных точек границы смежного участка определены с точностью ниже нормативной для земель определенного целевого назначения или сведения о нормативной точности в ЕГРН отсутствуют.

Устранение пересечений может быть осуществлено путем уточнения местоположения границ смежных земельных участков одновременно с уточнением местоположения границ участка, являющегося объектом кадастровых работ. В таком случае межевой план оформляется в виде одного документа, в том числе и в связи с исправлением реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ смежных участков.

При этом представление дополнительных заявлений о государственном кадастровом учете изменений в сведениях, содержащихся в ЕГРН, в отношении указанных смежных земельных участков не требуется. В указанном случае местоположение границ земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей ([часть 2 статьи 43 Закона о регистрации](#))

Применение положений данного порядка дает возможность устранить не только причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета земельного участка, являющегося объектом кадастровых работ, но и исправить реестровые ошибки в записях ЕГРН, что ведет к повышению качества и достоверности данных ЕГРН.

В случае уточнения сведений о местоположении границ земельного участка и (или) его площади, отклонение площади земельного участка, полученной в результате таких действий, определяется относительно площади земельного участка, содержащейся в ЕГРН до уточнения границ участка. При этом, следует учитывать, что уточненная площадь земельного участка не должна превышать значение площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с федеральным законом для земель соответствующего целевого назначения, или, если такой размер не установлен, на величину более чем 10 процентов.

В противном случае данное обстоятельство будет являться основанием для приостановления государственного кадастрового учета изменений по основанию, предусмотренному [пунктом 32 части 1 статьи 26 Закона о регистрации](#).

Но уточнить местоположение границ и (или) площадь земельного участка недостаточно. Одним из важных этапов подготовки межевого плана является процедура согласования границ земельного участка с соседями. Акт согласования представляет собой документ, в котором смежные землепользователи выражают согласие или несогласие с местоположением границ уточняемого земельного участка.

Нарушение установленного федеральным законом порядка согласования местоположения границ земельных участков является основанием для принятия решения о приостановлении государственного кадастрового учета, предусмотренного пунктом 25 части 1 статьи 26 Закона о регистрации.

Местоположение границ земельных участков подлежит в установленном порядке обязательному согласованию в случае если:

- в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы;

- уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Согласование может происходить несколькими способами:

- путем созыва общего собрания;

- в индивидуальном порядке.

Каким способом согласовывать межевание решает [кадастровый инженер](#). Важно соблюсти процедуру согласования с точки зрения установленных сроков и внесения в акт согласования необходимых сведений.

Правообладатели смежных участков должны подтвердить свое согласие, подписав акт согласования. В случае непреодолимых разногласий нужно подать кадастровому инженеру письменное возражение. Оно должно быть зафиксировано в акте согласования, а также приложено к межевому плану.

Возникшие в ходе согласования возражения о местоположении границ земельного участка могут быть сняты путем проведения повторного согласования заново оформленного чертежа. Неурегулированные споры должны решаться в судебном порядке.

Урегулирование земельного спора на стадии согласования границ избавит от необходимости обращаться в суд. Судебные разбирательства по вопросам установления границ участков – одни из самых сложных и длительных.

Таким образом, подводя итог вышесказанному, сделаем вывод о том, что подготовка межевого плана – это трудоемкий процесс, к которому нужно отнестись со всей серьезностью. В связи с чем, к выбору кадастрового инженера необходимо подойти ответственно.

За недостоверность сведений подготовленного межевого плана, на основании которого в ЕГРН вносятся сведения об объекте недвижимости, кадастровый инженер несет персональную ответственность. Поэтому перед заключением договора на выполнение кадастровых работ рекомендуем проверять сведения о кадастровом инженере.

Всю необходимую информацию о кадастровом инженере можно найти на сайте Росреестра в разделе «Реестр кадастровых инженеров».

Точно определенные границы земельного участка могут стать защитой от юридических проблем, которые могут возникнуть с землей. Например, от споров с соседями по границам земельного участка, а также от самовольного строительства объектов недвижимости на таком земельном участке. Также наличие границ земельного участка дает возможность беспрепятственно совершать с ним любые операции и сделки, например, продать его будет проще, ведь вряд ли покупатели захотят приобретать участок без четких границ.

Также уточнение границ поможет исправить возможные ошибки, в том числе, в сведениях о фактически используемой площади. Она может отличаться от той, что указана в сведениях ЕГРН. А ошибочные сведения о площади

участка могут стать причиной неверного определения его кадастровой стоимости и, как следствие, неверного определения размера земельного налога.

**Вера Игуминова,
главный специалист-эксперт
отдела государственной регистрации недвижимости
Управления Росреестра по Омской области,
государственный регистратор**

Способы обжалования действий (бездействия)

арбитражного управляющего

Ключевая роль в деле о банкротстве принадлежит арбитражному управляющему. Он представляет собой независимое физическое лицо, главная задача которого заключается в беспристрастном посредничестве между сторонами процесса – судом, кредиторами и должником.

Не менее важной функцией арбитражного управляющего выступает четкое соблюдение положений российского законодательства о несостоятельности (банкротстве), а основной целью его деятельности становится удовлетворение требований кредиторов путем реализации имущества, принадлежащего должнику.

Арбитражный управляющий, утвержденный судом в процедуре банкротства, обладает широкими полномочиями, и без должного контроля со стороны участников процесса степень его ответственности за успешный исход дела может существенно снизиться. Он обязан соблюдать баланс интересов между кредиторами и должником. Если арбитражный управляющий принимает чью-либо сторону и начинает отстаивать только ее интересы – это уже нарушение, которое изменяет нормальное течение процесса признания несостоятельности и влечет в последствии жалобу на его действия.

Обжалование действий (бездействия) арбитражного управляющего является одним из способов защиты прав и законных интересов кредиторов при осуществлении процедур банкротства.

Деятельность назначенных арбитражных управляющих жестко регламентирована. Они обязаны следовать нормам действующего законодательства в сфере несостоятельности и других федеральных законов, иных нормативно - правовых актов Российской Федерации, федеральных стандартов, стандартов и правил профессиональной деятельности, которые действуют в саморегулируемой организации, членом которой является арбитражный управляющий.

Нередко участникам процесса признания несостоятельности должника приходится отстаивать свои интересы и писать жалобу, например, в случае, когда арбитражный управляющий злоупотребляет своим положением или действует в интересах третьих лиц, чем нарушает закон либо халатно относится к своим обязанностям и не выполняет функции, возложенные на него законодательством в сфере банкротства. В этом случае своим бездействием он также наносит убытки сторонам и затягивает процедуру банкротства.

Доказать умысел или бездействие арбитражного управляющего бывает крайне непросто. Тем не менее, у сторон дела о банкротстве есть возможность

обжаловать действия управляющего. Такой прерогативой наделены как сами должники, так и их кредиторы.

Законодательство Российской Федерации предусматривает несколько способов решения вопроса о неправомерности действий (бездействии) арбитражного управляющего. Обжаловать действия или бездействие арбитражного управляющего можно путем подачи ходатайства (заявления, жалобы) в такие структуры, как:

- Арбитражный суд;
- Органы Росреестра;
- Саморегулируемая организация арбитражных управляющих;
- Правоохранительные органы;
- Федеральная налоговая служба России и другие инстанции.

Жалобы на неправомерность действий требуют серьезной подготовки к юридическому процессу, поскольку относятся к разряду сложных. При их рассмотрении учитываются не только законодательные нормы, но и судебная практика с возможностью доказательства определенных нарушений.

Основная масса жалоб на действия (бездействие) арбитражных управляющих рассматривается в арбитражных судах. Арбитражный суд является контролирующим органом в процедуре банкротства и наделен прерогативой назначения и отстранения арбитражных управляющих от работы.

Возможность такого обжалования прямо предусмотрена п. 1 ст. 60 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) в России осуществляет надзор и контроль за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих.

Согласно требованиям пункта 10 части 2 статьи 28.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) должностные лица федерального органа исполнительной власти, осуществляющего контроль за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, вправе составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных частями 1-3 статьи 14.13 КоАП РФ, в случае, если данные правонарушения совершены арбитражными управляющими.

В силу Положения о Росреестре, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457, Росреестр осуществляет контроль (надзор) за соблюдением саморегулируемыми организациями арбитражных управляющих федеральных законов и иных нормативных правовых актов, регулирующих деятельность саморегулируемых организаций, составляет в порядке, установленном законодательством РФ,

протоколы об административных правонарушениях, рассматривает в установленном порядке дела об административных правонарушениях и налагает административные штрафы, проводит в установленном порядке проверки деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, обращается в суд с заявлением о привлечении арбитражного управляющего или саморегулируемой организации арбитражных управляющих к административной ответственности.

Таким образом, Росреестр и его территориальные органы являются исполнительным органом, имеющим право составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных частями 1-3 статьи 14.13 КоАП РФ, в случае, если данные правонарушения совершены арбитражными управляющими.

За неисполнение арбитражным управляющим обязанностей, установленных законодательством о несостоятельности (банкротстве), предусмотрена административная ответственность в виде штрафа в размере от 25 тыс. руб. до 50 тыс. руб. (ч. 3 ст. 14.13 КоАП РФ), а за повторное нарушение – дисквалификация на срок от 6 месяцев до 3-х лет (ч. 3.1 ст. 14.13 КоАП РФ).

Территориальные органы Росреестра в соответствии с п. 3 ст. 29 Закона о банкротстве и в рамках полномочий, предоставленных КоАП РФ, возбуждают в отношении арбитражного управляющего дело об административном правонарушении по ч. 3 ст. 14.13 КоАП РФ за нарушения норм Закона о банкротстве при наличии поводов, установленных в пунктах 1, 2 и 3 части 1 настоящей статьи.

Соответствующее заявление по обжалованию действий (бездействия) арбитражного управляющего необходимо направлять в территориальное отделение Росреестра в регионе, где рассматривается дело о банкротстве.

Привлечение арбитражного управляющего к административной ответственности может иметь практическое значение для конкурсных кредиторов, так как в случае применения к арбитражному управляющему наказания в виде дисквалификации за совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 3.1 ст. 14.13 КоАП РФ, влечет за собой его отстранение от исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве (п. 3 ст. 20.4 Закона о банкротстве).

В соответствии с п. 2 ст. 22 Закона о банкротстве контроль за профессиональной деятельностью арбитражных управляющих, а также рассмотрение жалоб на действия арбитражных управляющих – членов саморегулируемой организации арбитражных управляющих – в части соблюдения требований Закона о банкротстве, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральных

стандартов, стандартов и правил профессиональной деятельности осуществляет саморегулируемая организация арбитражных управляющих.

Таким образом, одним из способов обжаловать действия или бездействие арбитражного управляющего является направление жалобы в адрес саморегулируемой организации, членом которой является арбитражный управляющий.

В случае выявления саморегулируемой организацией фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения арбитражным управляющим возложенных на него обязанностей в делах о банкротстве он может быть привлечен дисциплинарной комиссией к дисциплинарной ответственности.

Кроме того, по результатам проверки деятельности арбитражного управляющего, проведенной на основании поступившей в саморегулируемую организацию жалобы, постоянно действующий коллегиальный орган управления СРО может принять решение об исключении арбитражного управляющего из состава членов данной саморегулируемой организации (п. 11 ст. 20 Закона о банкротстве), а также может обратиться в арбитражный суд с ходатайством об освобождении арбитражного управляющего от исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве (п. 2 ст. 20.5 Закона о банкротстве).

Еще один из способов обжалования действий (бездействия) арбитражного управляющего – обращение с соответствующим заявлением в правоохранительные органы. Но при этом необходимо учитывать, что такое заявление может быть подано в случае, если в работе арбитражного управляющего имеются признаки уголовно наказуемого деяния, например, признаки преступления, предусмотренного ст. 201 Уголовного кодекса Российской Федерации (злоупотребление должностными полномочиями).

К форме и содержанию заявления (ходатайства) по обжалованию действий (бездействия) арбитражного управляющего предъявляется ряд общих требований. Они должны соответствовать нормам гражданско-процессуального кодекса и иметь обязательную письменную форму, а также содержать адресную (вводную), описательную (мотивировочную) и резолютивную (просительную) части.

В вводной части указывается куда направляется жалоба, реквизиты участников судебного заседания (должник/кредиторы и управляющий), адреса и контактные сведения, наименование СРО, номер дела о банкротстве.

Мотивировочная часть должна содержать конкретные действия арбитражного управляющего, которые привели к убыткам сторон со ссылкой на нормы законодательства о банкротстве.

В резолютивной части жалобы необходимо отразить конкретную просьбу по принятию мер к арбитражному управляющему, которые находятся в компетенции того или иного органа (например, отстранить управляющего, привлечь его к административной или уголовной ответственности или

дисквалифицировать) со ссылкой на конкретные нормы закона, на основании которых могут быть введены вышеперечисленные санкции.

К жалобе необходимо приложить документы, на которые заявитель ссылается в тексте и которые подтверждают обоснованность его претензий.

1.5. В случае обжалования бездействия арбитражного управляющего в резолютивной (просительной) части жалобы указывается просьба признать незаконным бездействие арбитражного управляющего.

Жалоба на арбитражного управляющего, в зависимости от контролирующего органа, в который она была направлена, может иметь следующие последствия:

- она может быть признана необоснованной;
- подлежать возврату, если подана лицами, которые не наделены правами на обжалование или подали жалобу с нарушением порядка;
- дисциплинарное взыскание (от СРО);
- дисквалификация (от СРО или Росреестра);
- уголовное преследование;
- замена управляющего.

Необходимо отметить, что судебная практика по вопросам, связанным с нарушением арбитражными управляющими законодательства о банкротстве, довольно противоречива. В зависимости от региона одно и то же действие (бездействие) арбитражных управляющих может быть расценено судами по-разному: как нарушающее обязанности арбитражного управляющего или как соответствующее требованиям Закона о банкротстве. Поэтому при планировании обжалования действий (бездействия) арбитражного управляющего необходимо анализировать судебную практику соответствующего региона, где будет рассматриваться жалоба или административное дело, возбужденное по такой жалобе.

Татьяна Лабунец,

ведущий специалист-эксперт отдела по контролю (надзору)

в сфере саморегулируемых организаций

Управления Росреестра по Омской области