

**В Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу прошла горячая телефонная линия по вопросам представления юридическими лицами документов в целях государственной регистрации прав на недвижимость**

На вопросы горожан отвечала начальник отдела регистрации прав по Колпинскому району - Павлова Лариса Анатольевна.

Приводим некоторые ответы.

**Вопрос:** Подскажите, требуется ли юридическому лицу представлять выписку из ЕГРЮЛ при подаче документов на государственную регистрацию права собственности в Управление Росреестра?

**Ответ:** В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 года №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» в целях государственной регистрации прав у представителей юридических лиц отсутствует необходимость  предоставления выписок из ЕГРЮЛ (Единого государственного реестра юридических лиц). Управление Росреестра по Санкт-Петербургу самостоятельно направляет запрос в налоговый орган по системе межведомственного электронного взаимодействия с целью получения информации, необходимой для государственной регистрации прав.

Обращаем внимание, что для юридических лиц на государственную регистрацию прав также **не требуется** представлять:

* Выписку из ЕГРП (Единого государственного реестра прав);
* Кадастровый паспорт;
* Учредительные документы юридического лица   (включая свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, свидетельство о государственной регистрации юридического лица), либо их копии,  если указанные документы ранее представлялись в   Управление вместе с заявлением о государственной регистрации прав;
* Нотариально удостоверенные копии учредительных документов юридического лица (руководителям организаций, имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица, предоставлено право заверять копию устава юридического лица своей подписью и печатью организации);
* Копии документов, удостоверяющих личность представителя юридического лица.

**Вопрос:** При регистрации прекращения аренды нужно ли оплачивать государственную пошлину юридическому лицу-арендатору?

**Ответ:** В соответствии с Налоговым кодексом РФ государственная пошлина за регистрацию прекращения ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество не уплачивается.

Дополнительно сообщаем, что Гражданским кодексом РФ предусмотрено, что в случае изменения или расторжения договора обязательства считаются измененными или прекращенными с момента заключения соглашения сторон об изменении или расторжении договора, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора. Таким образом государственная регистрация соглашения о расторжении договора подпадает под действие пп. 8.2 п. 3 ст.333.35 НК РФ, на основании которого за совершение юридически значимого действия государственная пошлина не уплачивается.

**Вопрос:** Подскажите, нужно ли юридическому лицу (ООО) при регистрации перехода прав на недвижимое имущество представлять справку о крупности и заинтересованности?

**Ответ:** Да, это необходимо. Согласно п. 1 ст. 45 и п. 1 и 3 ст. 46 ст. Федерального закона от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» сделки, в совершении которых имеется заинтересованность члена совета директоров (наблюдательного совета) общества, лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа общества, члена коллегиального исполнительного органа общества или заинтересованность участника общества, имеющего совместно с его аффилированными лицами двадцать и более процентов голосов от общего числа голосов участников общества, не могут совершаться обществом без согласия общего собрания участников общества. Сделка или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, считается крупной. Решение о совершении крупной сделки принимается общим собранием участников общества. Если же сделка не является крупной и в ней отсутствуют признаки заинтересованности, юридическое лицо представляет документ (справку), подтверждающий данное обстоятельство.

**Контакты для СМИ**

отдел организации, мониторинга и контроля Управления Росреестра по Санкт-Петербургу

+7 812 245 26 56

pr@gbr.ru

www.to78.rosreestr.ru

190000, г. Санкт-Петербург, ВОХ 1170