

# Как провести сделку с участием лиц из недружественных стран

Инфокарточки





**Без дополнительного разрешения  
Правительственной комиссии\* могут совершать сделки,  
если данные юрлица одновременно:**

**1** Находятся под контролем **российских** юрлиц или физлиц,  
в том числе если контроль осуществляется через иностранные юрлица,  
связанные с недружественными странами

**2** Информация о контроле над ними **раскрыта** контролирующими  
российскими юрлицами или физлицами налоговым органам РФ

\* Правительственная комиссия по контролю за осуществлением  
иностраных инвестиций в РФ



**Без дополнительного разрешения  
Правительственной комиссии\* могут:**

**Продавать** недвижимое имущество резидентам. При этом денежные средства по сделке должны быть зачислены на счет типа «С»\*\* в соответствии с указом Президента РФ № 95

**Покупать** недвижимость у резидентов

**Заключать** с резидентами договор участия в долевом строительстве, исполнять обязательства по договорам участия в долевом строительстве, заключенным с резидентами

\* Правительственная комиссия по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в РФ

\*\* Счета типа "С" могут быть открыты нерезидентам юридическим лицам. Их имеют право открывать и вести только уполномоченные банки, имеющие разрешение Банка России



## ГРАЖДАНЕ РФ (В ТОМ ЧИСЛЕ С ВНЖ В НЕДРУЖЕСТВЕННОЙ СТРАНЕ ИЛИ ДВОЙНЫМ ГРАЖДАНСТВОМ)

При сделках с лицами, **Не** связанными с недружественными странами, процесс регистрации права собственности **Не** изменился



Для регистрации права собственности в Росреестре юридически значимым является **Наличие** гражданства РФ



Дополнительные требования по наличию в договорах купли-продажи формулировки относительно иностранных лиц Росреестром **Не** предъявляются





**Данные юрлица при подаче заявления в Росреестр должны предоставить подтверждение раскрытия информации о контроле над ними резидентами.  
Таким документом может быть:**



квитанция ФНС России о приеме электронного документа (при представлении документа в электронной форме)



отметка о принятии документа (при представлении документа на бумажном носителе в налоговые органы)



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

Застройщики могут разместить указанный документ в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС). В таком случае дополнительно подавать его в Росреестр не нужно



## ЮРИДИЧЕСКИЕ ЛИЦА, СВЯЗАННЫЕ С НЕДРУЖЕСТВЕННЫМИ СТРАНАМИ. ВАРИАНТ 2

**1** Юрлица, не удовлетворяющие условиям варианта 1, должны получить **разрешение на осуществление сделки от Правительственной комиссии\***

**2** Для этого необходимо подать заявление в Минфин РФ\*\*. Документы могут быть представлены на бумажном носителе или в электронном виде с использованием электронной цифровой подписи

**3** Разрешение необходимо приложить к пакету документов при подаче заявления на регистрацию прав в Росреестр

\* Правительственная комиссия по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в РФ

\*\* Порядок направления заявления и перечень прилагаемых документов указаны в пунктах 4-15 постановления Правительства от 6 марта 2022 года № 295



## 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 «Мои документы»



С помощью нотариуса



Воспользовавшись  
выездным приёмом