

Для юридических лиц и физических, связанных с недружественными странами, для осуществления сделки с недвижимостью необходимо получить **разрешение от Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации**, кроме следующих случаев:



ЮРИДИЧЕСКИЕ ЛИЦА, СВЯЗАННЫЕ С НЕДРУЖЕСТВЕННЫМИ СТРАНАМИ. ВАРИАНТ 1

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 иностранных инвестиций в РФ



ЮРИДИЧЕСКИЕ ЛИЦА, СВЯЗАННЫЕ С НЕДРУЖЕСТВЕННЫМИ СТРАНАМИ. ВАРИАНТ 1

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



ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА, СВЯЗАННЫЕ С НЕДРУЖЕСТВЕННЫМИ СТРАНАМИ

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

