

Федеральный закон РФ. Статья 53. Особенности осуществления государственной регистрации ипотеки.

1. Государственная регистрация ипотеки, возникающей на основании договора, осуществляется на основании договора об ипотеке и заявления залогодателя и залогодержателя, залогодателя и управляющего залогом либо нотариуса, удостоверившего договор об ипотеке, после государственной регистрации права собственности залогодателя на являющийся предметом ипотеки объект недвижимости или иного являющегося предметом ипотеки и подлежащего государственной регистрации права залогодателя на объект недвижимости.
2. Государственная регистрация ипотеки, возникающей на основании закона, осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности залогодателя на являющийся предметом ипотеки объект недвижимости или иного являющегося предметом ипотеки и подлежащего государственной регистрации права залогодателя на объект недвижимости на основании договора, влекущего возникновение ипотеки на основании закона, и заявления залогодателя или залогодержателя либо нотариуса, удостоверившего договор, влекущий возникновение ипотеки на основании закона, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.
3. При государственной регистрации ипотеки объекта недвижимости, которая в соответствии с федеральным законом распространяется на иные объекты недвижимости, находящиеся в собственности залогодателя, или права залогодателя на объекты недвижимости одновременно без заявления правообладателя вносится запись о государственной регистрации ипотеки таких иных объектов недвижимости и прав, если право собственности залогодателя на такие иные объекты недвижимости или права зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. В случае, если право собственности залогодателя на такие иные объекты недвижимости или права не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, запись о государственной регистрации ипотеки таких иных объектов недвижимости и прав вносится без заявления правообладателя одновременно с государственной регистрацией права собственности залогодателя на такие иные объекты недвижимости или права.
4. Если в отношении объекта недвижимого имущества или права на объект недвижимости осуществлена государственная регистрация ипотеки, перехода права собственности на такой объект недвижимости или данного права, возникновения, перехода или прекращения иных обременений такого объекта недвижимого имущества или ограничений данного права, внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о таком объекте недвижимого имущества осуществляется при наличии письменного согласия залогодержателя, если иное не установлено настоящим Федеральным законом или договором об ипотеке. При государственной регистрации перехода права собственности на такой объект недвижимости или такого права,

возникновения, перехода или прекращения иных обременений на такой объект недвижимого имущества запись, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости, о государственной регистрации ипотеки такого объекта недвижимости или такого права сохраняется.

4.1. Государственная регистрация ипотеки в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года N 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации" в отношении равнозначного жилого помещения или равноценного жилого помещения осуществляется без соответствующего заявления одновременно с государственной регистрацией права собственности на соответствующее жилое помещение на основании договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение и заключенного в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года N 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации", или вступившего в силу решения суда о понуждении к заключению этого договора, об освобождении жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы, и о передаче его в собственность субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы, о государственной регистрации перехода права собственности на равнозначное жилое помещение или равноценное жилое помещение. Орган регистрации прав не позднее трех дней со дня государственной регистрации ипотеки в отношении равнозначного жилого помещения или равноценного жилого помещения уведомляет об этом залогодержателя в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования.

4.2. При представлении заявления о внесении изменений в записи Единого государственного реестра недвижимости владельцем закладной, удостоверяющей права залогодержателя, в отношении жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года N 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации", орган регистрации прав вносит изменения в содержание закладной в порядке, установленном Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

4.3. Внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, в случае уступки прав по договору ипотеки осуществляется на основании договора, в соответствии с которым осуществляется уступка прав, а также заявлений бывшего и нового залогодержателей, либо заявления управляющего залогом, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, либо заявления нотариуса, удостоверившего соответствующий договор уступки прав.

4.4. Государственная регистрация ипотеки в отношении жилого помещения, предоставленного собственнику жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, включенном на условиях и в порядке, которые предусмотрены Градостроительным кодексом Российской Федерации, в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, осуществляется без соответствующего заявления одновременно с государственной регистрацией права собственности на такое жилое помещение на основании договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение и заключенного в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, или вступившего в силу решения суда о понуждении к заключению этого договора, об освобождении жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в границы территории, подлежащей

комплексному развитию, и о передаче его в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность либо в собственность лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, о государственной регистрации перехода права собственности на равнозначное жилое помещение или другое жилое помещение. Орган регистрации прав не позднее трех дней со дня государственной регистрации ипотеки в отношении равнозначного жилого помещения или другого жилого помещения уведомляет об этом залогодержателя в электронном виде в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования. Внесение изменений в содержание закладной осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

5. При предоставлении в орган регистрации прав заявления электронная закладная выдается органом регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)". Орган регистрации прав не позднее одного рабочего дня с даты выдачи электронной закладной уведомляет об этом лиц, обратившихся с заявлением о выдаче электронной закладной, в порядке и способами, которые установлены органом нормативно-правового регулирования.

6. При государственной регистрации ипотеки в Единый государственный реестр недвижимости наряду со сведениями, предусмотренными федеральным законом, также вносятся сведения о залогодержателе (в том числе о первоначальном залогодержателе), предмете ипотеки, существе, сроке и стоимости обеспеченного ипотекой обязательства, а если стоимость обеспечиваемого ипотекой обязательства подлежит определению в будущем, - сведения о порядке и других необходимых условиях ее определения, сведения о возможности внесудебного обращения взыскания на предмет ипотеки, сведения о том, что права залогодержателя удостоверяются закладной (если это предусматривает договор об ипотеке), наименование и место нахождения депозитария, осуществляющего хранение документарной закладной или электронной закладной. Изменения в такие сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, вносятся на основании предусмотренных федеральным законом документов и заявления залогодателя и залогодержателя, если иное не установлено федеральным законом для случаев, когда права залогодержателя удостоверяются закладной на бумажном носителе или электронной закладной. Если залогодержатель (залогодержатели) заключил договор управления залогом (статья 356 Гражданского кодекса Российской Федерации), при государственной регистрации ипотеки в Единый государственный реестр недвижимости наряду со сведениями, предусмотренными настоящей частью, вносятся сведения об управляющем залогом, залогодержателях и договоре управления залогом.

7. Государственная регистрация ипотеки удостоверяется путем проставления регистрационной отметки на договоре об ипотеке, документе, являющемся основанием возникновения права собственности или иного права залогодателя на объект недвижимого имущества, ипотека на который возникает в силу закона.

8. Информация о внесении сведений или изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, направляемая в соответствии с настоящим Федеральным законом правообладателям объектов недвижимости, в отношении которых или прав на которые произведена государственная регистрация ипотеки, направляется также залогодержателю, право

ипотеки которого в отношении таких объектов недвижимости или таких прав зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

9. Государственная регистрация ипотеки земельного участка, здания, сооружения, помещения или машино-места, возникающей на основании нотариально удостоверенного договора ипотеки или нотариально удостоверенного договора, влекущего за собой возникновение ипотеки на основании закона, осуществляется в сроки, указанные в пунктах 9 и 10 части 1 статьи 16 настоящего Федерального закона.

9.1. Государственная регистрация ипотеки земельного участка осуществляется в сроки, предусмотренные для государственной регистрации ипотеки находящихся на данном земельном участке здания, сооружения.

10. Утратил силу с 1 июля 2018 года. - Федеральный закон от 25.11.2017 N 328-ФЗ.

11. Регистрационная запись об ипотеке погашается по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", а также по основаниям, предусмотренным настоящим Федеральным законом.

11.1. Государственная регистрация прекращения ипотеки в отношении жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года N 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации", осуществляется без соответствующего заявления одновременно с государственной регистрацией перехода права собственности на равнозначное жилое помещение или равноценное жилое помещение.

12. Погашение регистрационной записи об ипотеке и внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о прекращении ипотеки не являются действиями, признаваемыми государственной регистрацией прав.

13. Особенности государственной регистрации ипотеки могут устанавливаться Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

14. В случае ликвидации залогодержателя, являющегося юридическим лицом, регистрационная запись об ипотеке погашается на основании заявления залогодателя и выписки из единого государственного реестра юридических лиц, подтверждающей внесение в указанный реестр записи о ликвидации данного юридического лица. В случае, если такая выписка не представлена заявителем, орган регистрации прав запрашивает выписку (сведения, содержащиеся в ней) в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц.

Адрес страницы со статьей:

https://sudsovetnik.ru/законы/фз_о_государственной_регистрации_недвижимости/статья_53

Все статьи. Федеральный закон РФ О государственной регистрации недвижимости:

https://sudsovetnik.ru/законы/фз_о_государственной_регистрации_недвижимости