

Об утверждении форм заявлений о выдаче документарной закладной или электронной закладной, о внесении изменений в документарную закладную или электронную закладную, о погашении регистрационной записи об ипотеке, требований к их заполнению, требований к формату таких заявлений и представляемым с заявлением о погашении регистрационной записи об ипотеке документам в электронной форме

Приказ · № 226 · от 25.04.2018 · Министерство экономического развития · Утратил силу

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

Москва

25 апреля 2018 г. № 226

Об утверждении форм заявлений о выдаче документарной закладной или электронной закладной, о внесении изменений в документарную закладную или электронную закладную, о погашении регистрационной записи об ипотеке, требований к их заполнению, требований к формату таких заявлений и представляемым с заявлением о погашении регистрационной записи об ипотеке документам в электронной форме

Зарегистрирован Минюстом России 3 августа 2018 г.

Регистрационный № 51783

В соответствии с подпунктами 1 - 3 пункта 11 статьи 13 и пунктом 1 статьи 25 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400; 2001, № 46, ст. 4308; 2002, № 7, ст. 629; № 52, ст. 5135; 2004, № 6, ст. 406; № 27, ст. 2711; № 45, ст. 4377; 2005, № 1, ст. 40, 42; 2006, № 50, ст. 5279; № 52, ст. 5498; 2007, № 27, ст. 3213; № 50, ст. 6237; 2008, № 20, ст. 2251; № 52, ст. 6219; 2009, № 1, ст. 14; № 29, ст. 3603; 2010, № 25, ст. 3070; 2011, № 27, ст. 3879, 3880; № 50, ст. 7347; 2013, № 19, ст. 2328; № 51, ст. 6683; 2014, № 26, ст. 3375, 3377; № 30, ст. 4218; 2015, № 1, ст. 29, 52; № 14, ст. 2022; № 41, ст. 5640; 2016, № 26, ст. 3886; № 27, ст. 4248, 4294; 2017, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4761; № 48, ст. 7052; № 50, ст. 7549; 2018, № 1, ст. 70) и пунктом 1 Положения о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 24, ст. 2867; № 46, ст. 5337; 2009, № 3, ст. 378; № 18, ст. 2257; № 19, ст. 2344; № 25, ст. 3052; № 26, ст. 3190; № 41, ст. 4777; № 46, ст. 5488; 2010, № 5, ст. 532; № 9, ст. 960; № 10, ст. 1085; № 19, ст. 2324; № 21, ст. 2602; № 26, ст. 3350; № 40, ст. 5068; № 41, ст. 5240; № 45, ст. 5860; № 52, ст. 7104; 2011, № 9, ст. 1251; № 12, ст. 1640; № 14, ст. 1935; № 15, ст. 2131; № 17, ст. 2411, 2424; № 36, ст. 5149; № 39, ст. 5485; № 43, ст. 6079; № 46, ст. 6527; 2012, № 1, ст. 170, 177; № 13, ст. 1531; № 19, ст. 2444; № 27, ст. 3745, 3766; № 37, ст. 5001; № 39, ст. 5284; № 51, ст. 7236; № 52, ст. 7491; № 53, ст. 7943; 2013, № 5, ст. 391; № 14, ст. 1705; № 33, ст. 4386; № 35, ст. 4514; № 36, ст. 4578; № 45, ст. 5822; № 47, ст. 6120; № 50, ст. 6606; № 52, ст. 7217; 2014, № 6, ст. 584; № 15, ст. 1750; № 16, ст. 1900; № 21, ст. 2712; № 37, ст. 4954; № 40, ст. 5426; № 42, ст. 5757; № 44, ст. 6072; № 48, ст. 6871; № 49, ст. 6957; № 50, ст. 7100, 7123; № 51, ст. 7446; 2015, № 1, ст. 219; № 6, ст. 965; № 7, ст. 1046; № 16, ст. 2388; № 20, ст. 2920; № 22, ст. 3230; № 24, ст. 3479; № 30, ст. 4589; № 36, ст. 5050; № 41, ст. 5671; № 43, ст. 5977; № 44, ст. 6140; № 46, ст. 6377, 6388; 2016, № 2, ст. 325, 336; № 5, ст. 697; № 7, ст. 994; № 17, ст. 2409, 2410; № 23, ст. 3312; №

28, ст. 4741; № 29, ст. 4822; № 31, ст. 5013; № 35, ст. 5332; № 42, ст. 5943; № 43, ст. 6029; № 45, ст. 6273; № 50, ст. 7099, 7100; 2017, № 1, ст. 175; № 5, ст. 800; № 8, ст. 1258; № 10, ст. 1498; № 17, ст. 2569; № 29, ст. 4380; № 32, ст. 5093; № 33, ст. 5205; № 34, ст. 5276; № 42, ст. 6168; № 46, ст. 6790; № 49, ст. 7468; 2018, № 5, ст. 771; № 6, ст. 881; № 10, ст. 1507, 1508), приказываю:

Утвердить прилагаемые:

форму заявления о выдаче документарной закладной или электронной закладной (приложение № 1);
форму заявления о внесении изменений в документарную закладную или электронную закладную (приложение № 2);

форму заявления о погашении регистрационной записи об ипотеке (приложение № 3);

требования к заполнению форм заявлений о выдаче документарной закладной или электронной закладной, о внесении изменений в документарную закладную или электронную закладную, о погашении регистрационной записи об ипотеке (приложение № 4);

требования к формату заявлений о выдаче документарной закладной или электронной закладной, о внесении изменений в документарную закладную или электронную закладную, о погашении регистрационной записи об ипотеке и представляемых с ним документов в электронной форме (приложение № 5).

Министр М.С.Орешкин

Приложения № 1 - 3 не приводятся. См. официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>.

Приложение № 4

к приказу Минэкономразвития России

от 25 апреля 2018 г. № 226

ТРЕБОВАНИЯ

к заполнению форм заявлений о выдаче документарной закладной или электронной закладной, о внесении изменений в документарную закладную или электронную закладную, о погашении регистрационной записи об ипотеке

1. Настоящие Требования устанавливают правила заполнения форм заявлений о выдаче документарной закладной или электронной закладной, о внесении изменений в документарную закладную или электронную закладную, о погашении регистрационной записи об ипотеке (далее - заявление).

2. Заявление может быть представлено в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя. В заявление вносятся сведения на русском языке.

3. Одно заявление заполняется в отношении одного объекта недвижимости и одного действия, осуществляемого органом регистрации прав, за исключением случаев, установленных настоящим пунктом.

Заявления о выдаче документарной закладной или электронной закладной, о внесении изменений в документарную закладную или электронную закладную могут быть заполнены в отношении более одного объекта недвижимого имущества в случае, если предметом ипотеки, права залогодержателя по которой удостоверяются закладной, являются несколько объектов недвижимости.

4. Напротив выбранных сведений в специально отведенной графе проставляется отметка:

|-----|

"V" | V |

|-----|

5. Заявление в форме документа на бумажном носителе оформляется на стандартных листах

формата А4. При недостатке места на одном листе для размещения реквизитов заявление может оформляться на двух и более листах. На каждом листе указывается его порядковый номер. Нумерация листов осуществляется по порядку в пределах всего документа арабскими цифрами. На каждом листе также указывается общее количество листов, содержащихся в заявлении.

6. При оформлении заявления заявителем или по его просьбе при представлении заявления лично специалистом органа регистрации прав (подведомственного такому органу государственного учреждения (его филиала), наделенного решением органа регистрации прав полномочиями по приему заявлений (далее - Учреждение), или многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг), с использованием компьютерной техники, а также заявителем в форме электронного документа могут быть заполнены строки (элементы реквизита), имеющие отношение к конкретному заявлению.

В этом случае строки, не подлежащие заполнению, из заявления исключаются, кроме реквизита 2 (отметки о регистрации заявления). При составлении заявления с использованием компьютерной техники в заявление при необходимости включаются дополнительные строки (элементы реквизита).

7. Все реквизиты (графы реквизитов) заявления являются обязательными для заполнения, если иное не установлено настоящими Требованиями.

8. При заполнении реквизита 2 заявления указывается полное наименование органа регистрации прав (его территориального органа), в котором принято заявление. Если заявление представляется лично в Учреждение или многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг, указывается наименование органа регистрации прав.

В графе "подпись" реквизита 2 заявления проставляются подпись уполномоченного лица органа регистрации прав (его территориального органа, Учреждения), принявшего и зарегистрировавшего заявление, его фамилия и инициалы (для заявления, представленного в форме электронного документа, графа не заполняется). Для документов, представленных в форме электронных документов, количество листов заявления, количество оригиналов и копий, количество листов в оригиналах и копиях не указывается.

В случае представления заявления заявителем лично в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг реквизит 2 заявления заполняется уполномоченным лицом органа регистрации прав.

9. При заполнении реквизита 3.1 заявления заявитель отмечает (выбирает) один из видов объектов недвижимости. В случае если в предложенном списке нет вида объекта недвижимости, сведения о котором необходимо указать заявителю, данный вид объекта недвижимости указывается заявителем после слова "иной" (перед которым в этом случае также проставляется отметка "V").

10. В графе "Адрес" реквизита 3.1 заявления указывается адрес объекта недвижимости в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой (ФИАС) виде либо его местоположение.

11. При описании объекта недвижимости в графе "Дополнительная информация" реквизита 3.1 заявления при наличии указываются дополнительные сведения.

12. В реквизите 4 заявления:

1) для юридического лица:

графы "Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)", "Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)" и "Код причины постановки на учет (КПП):" заполняются в отношении российского юридического лица;

графы "страна регистрации (инкорпорации)", "дата регистрации" и "номер регистрации" заполняются в отношении иностранного юридического лица;

для органа государственной власти, органа местного самоуправления заполняются только графы: "полное наименование", "Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)" и "Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)", а также указываются почтовый адрес, телефон

для связи и адрес электронной почты;

для правообладателя - Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, иностранного государства заполняется только строка "полное наименование", где указываются: для Российской Федерации - слова "Российская Федерация", для субъекта Российской Федерации - полное наименование субъекта Российской Федерации, для муниципального образования - полное наименование муниципального образования (согласно уставу муниципального образования), для иностранного государства - полное наименование иностранного государства;

2) для физического лица:

отчество указывается при наличии;

в графе "гражданство" лицо без гражданства указывает слова "лицо без гражданства";

страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС) в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) указывается лицом, на которое законодательством Российской Федерации распространяется обязательное пенсионное страхование.

Заявители - нотариус, судебный пристав-исполнитель не заполняют графы "документ, удостоверяющий личность", "СНИЛС".

13. В графе "наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя" реквизита 4 заявления указываются сведения (наименование, дата и номер) о:

доверенности (нотариально удостоверенной, если иное не установлено Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" или иным федеральным законом);

другом предусмотренном федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации документе, подтверждающем полномочия представителя действовать от имени представляемого (например, полномочия родителей (законных представителей) несовершеннолетних в возрасте до 14 лет подтверждаются документом, удостоверяющим личность, и свидетельством о рождении несовершеннолетнего).

Для заявителя-нотариуса в данной графе указываются реквизиты документа, подтверждающего наделение нотариуса полномочиями.

Для уполномоченного действовать от имени юридического лица (органа государственной власти, иного государственного органа, органа местного самоуправления) представителя в данной графе для физического лица указываются реквизиты документа, подтверждающего его полномочия действовать от имени указанного юридического лица (органа государственной власти, иного государственного органа, органа местного самоуправления), для юридического лица - реквизиты документа, подтверждающего его полномочия действовать от имени заявителя.

Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 1, ст. 51; № 18, ст. 2484, 2495; № 23, ст. 3296; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4198, 4237, 4248, 4284, 4287, 4294; 2017, № 27, ст. 3938, № 31, ст. 4767, 4771, 4796, 4829; № 48, ст. 7052; 2018, № 1, ст. 70, 90, 91; № 10, ст. 1437.

14. При заполнении реквизита 6 заявления "Способ получения документов" выбирается один из способов получения (направления) документов, за исключением графы "Также по адресу электронной почты", которая выбирается одновременно с любым иным способом получения (направления) документов. В случае получения документов лично в органе регистрации прав, многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг или посредством курьерской доставки в дополнение к отметке в графе "лично" следует отметить соответствующую графу.

Получение документов в форме бумажных документов лично либо посредством почтового отправления возможно только в случае, если они были представлены в форме бумажных документов лично либо посредством почтового отправления.

Графа "Посредством отправки XML-документа с использованием веб-сервисов" заполняется, если

заявление и иные документы представляются в форме электронных документов (электронных образов документов) с использованием веб-сервисов, а графа "По адресу электронной почты в виде ссылки на электронный документ" - в случае если заявление и иные документы представляются в форме электронных документов (электронных образов документов) с использованием сервиса единого портала государственных и муниципальных услуг либо сервиса официального сайта органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет").

Способ получения документов "Лично в многофункциональном центре по месту представления документов" выбирается только в случае представления заявления и прилагаемых к нему документов в такой многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

15. В реквизите 7 заявления "Прошу орган регистрации прав:" графа "выдать расписку в получении документов лично" заполняется, если заявление и иные документы представляются заявителем лично в орган регистрации прав или уполномоченному лицу органа регистрации прав при выездном приеме; графа "направить уведомление о приеме данного заявления и прилагаемых к нему документов:" заполняется, если заявление и иные документы представляются заявителем лично в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг, а также посредством почтового отправления или посредством отправления в электронной форме (при заполнении данной графы следует также отметить желаемый способ получения уведомления).

Способ направления уведомления о приеме заявления и прилагаемых к нему документов "почтовым отправлением по адресу" указывается в заявлении, если заявление направлено в орган регистрации прав посредством почтового отправления и в нем не указан адрес электронной почты заявителя (правообладателя, стороны сделки, лица, в пользу которого устанавливается ограничение права или обременение объекта, их представителя или иного лица, указанного в статье 15 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости").

16. Реквизит 8 заявления "документы, прилагаемые к заявлению" заполняется, если заявление и иные документы представляются заявителем посредством почтового отправления с объявленной ценностью, описью вложения и уведомлением о вручении, а также в форме электронных документов, электронных образов документов с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных муниципальных услуг.

В данном реквизите указываются наименование и реквизиты документов, в том числе наименования выдавших их органов (организаций), прилагаемых к заявлению.

Заявитель вправе не представлять необходимые для государственной регистрации документы, находящиеся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" (далее - Закон № 210-ФЗ) в предоставлении государственных или муниципальных услуг.

Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 31, ст. 4179; 2011, № 15, ст. 2038; № 27, ст. 3873, 3880; № 29, ст. 4291; № 30, ст. 4587; № 49, ст. 7061; 2012, № 31, ст. 4322; 2013, № 14, ст. 1651; № 27, ст. 3477, 3480; № 30, ст. 4084; № 51, ст. 6679; № 52, ст. 6952, 6961, 7009; 2014, № 26, ст. 3366; № 30, ст. 4264; № 49, ст. 6928; 2015, № 1, ст. 67, 72; № 10, ст. 1393; № 29, ст. 4342, 4376; 2016, № 7, ст. 916; № 27, ст. 4293, 4294; 2017, № 1, ст. 12; № 50, ст. 7555; 2018, № 1, ст. 63; № 9, ст. 1283.

17. В реквизите 9 заявления "примечание" указывается дополнительная информация, которую желает сообщить заявитель, например, в отношении необходимого документа, находящегося в

распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в соответствии с Законом № 210-ФЗ в предоставлении государственных или муниципальных услуг, заявитель вправе указать: реквизиты (дата, номер, наименование) документа, наименование органа (подведомственной ему организации), в который для получения такого документа должен быть направлен межведомственный запрос.

18. Проставляя отметку "Да" в реквизите 12 заявления, представляемого физическим и юридическим лицами, заявитель дает свое согласие на участие в опросе по оценке качества предоставленной государственной услуги.

В случае согласия на участие в опросе необходимо указать личный номер телефона, поддерживающего отправку коротких текстовых сообщений (СМС). Участие в опросе является добровольным. Отправка ответных коротких текстовых сообщений (СМС) является бесплатной.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2012 г. № 1284 "Об оценке гражданами эффективности деятельности руководителей территориальных органов федеральных органов исполнительной власти (их структурных подразделений) и территориальных органов государственных внебюджетных фондов (их региональных отделений) с учетом качества предоставления ими государственных услуг, а также о применении результатов указанной оценки как основания для принятия решений о досрочном прекращении исполнения соответствующими руководителями своих должностных обязанностей" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, № 51, ст. 7219; 2015, № 11, ст. 1603; № 40, ст. 5555; 2016, № 48, ст. 6765; 2017, № 15, ст. 2235).

19. Реквизит 14 заявления "Удостоверительная надпись нотариуса о свидетельствовании подлинности подписи на документе" заполняется нотариусом в соответствии с приказом Минюста России от 27 декабря 2016 г. № 313 "Об утверждении форм реестров регистрации нотариальных действий, нотариальных свидетельств, удостоверительных надписей на сделках и свидетельствуемых документах и порядка их оформления" с изменениями, внесенными приказами Минюста России от 16 июня 2017 г. № 108 "О внесении изменений в формы реестров регистрации нотариальных действий, нотариальных свидетельств, удостоверительных надписей на сделках и свидетельствуемых документах и в порядок оформления форм реестров регистрации нотариальных действий, нотариальных свидетельств, удостоверительных надписей на сделках и свидетельствуемых документах, утвержденные приказом Минюста России от 27.12.2016 № 313", от 21 декабря 2017 г. № 265 "О внесении изменений в порядок оформления форм реестров регистрации нотариальных действий, нотариальных свидетельств, удостоверительных надписей на сделках и свидетельствуемых документах, утвержденный приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 27.12.2016 № 313" в случаях, когда подлинность подписи заявителя (заявителей, если заявление оформляется более чем одним заявителем) должна быть засвидетельствована удостоверительной надписью нотариуса о свидетельствовании подлинности подписи на документе.

Зарегистрирован в Минюсте России 29 декабря 2016 г., регистрационный № 45046.

Зарегистрировано в Минюсте России 21 июня 2017 г., регистрационный № 47081.

Зарегистрировано в Минюсте России 26 декабря 2017 г., регистрационный № 49455.

20. Реквизит 15 заявления "отметка специалиста, принявшего заявление и приложенные к нему документы" заполняется специалистом, заполнившим при приеме заявления реквизит 2 заявления. В данной графе указываются дополнительные сведения, относящиеся к принятому заявлению (например, отметка о несоответствии приложенных к заявлению документов (количества экземпляров документов), перечню документов, указанному в реквизите 8 "документы, прилагаемые

к заявлению" заявления; отметка о разъяснении заявителю, что органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, предоставление государственной услуги будет приостановлено или в предоставлении государственной услуги ему будет отказано (при выявлении при приеме документов оснований для последующего приостановления или отказа в государственной регистрации прав и отказе заявителя получить расписку в получении документов).

Приложение № 5

к приказу Минэкономразвития России

от 25 апреля 2018 г. № 226

ТРЕБОВАНИЯ

к формату заявлений о выдаче документарной закладной или электронной закладной, о внесении изменений в документарную закладную или электронную закладную, о погашении регистрационной записи об ипотеке и представляемых с ним документов в электронной форме

1. Настоящие Требования определяют формат заявлений о выдаче документарной закладной или электронной закладной, о внесении изменений в документарную закладную или электронную закладную, о погашении регистрационной записи об ипотеке и представляемых с ним документов в электронной форме.

2. Заявления, указанные в пункте 1 настоящих Требований, направляемые в форме электронного документа, представляются в виде XML-документа, созданного с использованием XML-схем и обеспечивающего считывание и контроль представленных данных.

При изменении XML-схем такие схемы считаются введенными в действие по истечении одного месяца со дня их размещения на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), при этом орган регистрации прав обеспечивает на официальном сайте возможность публичного доступа к текущей актуальной версии и предыдущим (утратившим актуальность) версиям.

3. Документы, представляемые с заявлением о погашении регистрационной записи об ипотеке, представляются в виде файлов в формате XML-документов, созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных, в виде файлов в формате PDF. Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество представленных электронных образов документов должно позволить в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты. Если бумажный документ состоит из двух или более листов, электронный образ такого бумажного документа формируется в виде одного файла. Для сканирования документов необходимо использовать монохромный режим с разрешением 300 dpi.

4. Подготовленные в соответствии с настоящими Требованиями документы в электронной форме должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью (подписями) лица, уполномоченного в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации на подписание таких документов при их составлении (издании).