

## Статья 20. Порядок государственной регистрации ипотеки

1. Государственная регистрация ипотеки, возникающей в силу договора об ипотеке, осуществляется на основании совместного заявления залогодателя и залогодержателя.

Государственная регистрация ипотеки, возникающей в силу нотариально удостоверенного договора об ипотеке, может осуществляться также на основании заявления нотариуса, удостоверившего договор об ипотеке.

(Пункт в редакции Федерального закона от 06.12.2011 г. N 405-ФЗ)

2. Ипотека в силу закона подлежит государственной регистрации.

Государственная регистрация ипотеки в силу закона осуществляется на основании заявления залогодержателя или залогодателя либо нотариуса, удостоверившего договор, влекущий за собой возникновение ипотеки в силу закона, без уплаты государственной пошлины.

При государственной регистрации ипотеки в силу закона внесение в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведений о залогодержателе осуществляется на основании договора, из которого возникло обеспечиваемое ипотекой обязательство. При этом истребование у заявителя иных касающихся залогодержателя документов и сведений не допускается. (Абзац дополнен - Федеральный закон от 22.12.2008 г. N 264-ФЗ)

Государственная регистрация ипотеки в силу закона осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности лица, чьи права обременяются ипотекой, если иное не установлено федеральным законом. Права залогодержателя по ипотеке в силу закона могут быть удостоверены закладной.

(Пункт в редакции Федерального закона от 11.02.2002 г. N 18-ФЗ)

2-1. Государственная регистрация ипотеки в силу закона в отношении жилых помещений, приобретаемых с использованием накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих в соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 года N 117-ФЗ "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих" (далее - Федеральный закон "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих"), осуществляется с оформлением в качестве залогодержателя федерального органа исполнительной власти, обеспечивающего функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих. (Пункт дополнен - Федеральный закон от 04.12.2007 г. N 324-ФЗ)

3. Если права залогодержателя удостоверяются закладной, то в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, одновременно с документами, указанными в пункте 1 настоящей статьи, заявителем представляются также: закладная, содержание которой должно удовлетворять требованиям

пункта 1 статьи 14 настоящего Федерального закона, за исключением требования в отношении даты выдачи закладной, сведений о государственной регистрации ипотеки и сведений, предусмотренных подпунктом 10 пункта 1 статьи 14 настоящего Федерального закона в случае выдачи закладной при ипотеке в силу закона, и ее копия; документы, названные в закладной в качестве приложений, и их копии.

4. Государственная регистрация уступки прав по договору об ипотеке осуществляется по совместному заявлению бывшего и нового залогодержателей. Для государственной регистрации уступки прав должны быть представлены:

договор уступки прав;

документ об уплате государственной пошлины;

(Абзац утратил силу - Федеральный закон

от 01.07.2011 г. N 169-ФЗ)

(Новый пункт 4 дополнен - Федеральный закон

от 11.02.2002 г. N 18-ФЗ; в редакции Федерального закона

от 22.12.2008 г. N 264-ФЗ)

4-1. Заявление о государственной регистрации залога недвижимого имущества, обеспечивающего требования, составляющие ипотечное покрытие, доля в праве общей собственности на которое удостоверяется ипотечным сертификатом участия, представляется управляющим ипотечным покрытием.

На государственную регистрацию залога недвижимого имущества, обеспечивающего требования, составляющие такое ипотечное покрытие, помимо иных необходимых в соответствии с Федеральным законом от 11 ноября 2003 года N 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" и Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ

"О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" документов представляются:

(Абзац утратил силу - Федеральный закон

от 01.07.2011 г. N 169-ФЗ)

правила доверительного управления ипотечным покрытием.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, обязан самостоятельно запрашивать в органах, уполномоченных на проведение лицензирования соответствующих видов деятельности, информацию о выдаче заявителю лицензии на управление ипотечным покрытием, предусмотренной статьей 17 Федерального закона от 11 ноября 2003 года N 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах", если указанная лицензия или ее нотариально заверенная копия не были представлены заявителем. (Абзац дополнен - Федеральный закон

от 01.07.2011 г. N 169-ФЗ)

(Пункт дополнен - Федеральный закон от 30.12.2004 г. N 216-ФЗ)

4-2. Внесение в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведений о новом залогодержателе вследствие передачи закладной осуществляется с соблюдением требований статьи 16 настоящего Федерального закона по заявлению нового владельца закладной. Для внесения таких сведений

должны быть представлены закладная со сделанной на ней отметкой о передаче прав на закладную новому владельцу закладной и документ об уплате государственной пошлины. (Пункт дополнен - Федеральный закон от 22.12.2008 г. N 264-ФЗ)

5. Ипотека должна быть зарегистрирована в течение одного месяца со дня поступления необходимых для ее регистрации документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, ипотека земельных участков, зданий, сооружений, нежилых помещений - в течение пятнадцати рабочих дней, ипотека жилых помещений - в течение пяти рабочих дней.

Государственная регистрация ипотеки земельного участка осуществляется в сроки, предусмотренные для государственной регистрации ипотеки находящихся на данном земельном участке здания, строения или сооружения. (Абзац дополнен - Федеральный закон от 06.12.2011 г. N 405-ФЗ)

В случае, если ипотека возникла в силу нотариально удостоверенного договора об ипотеке или нотариально удостоверенного договора, влекущего за собой возникновение ипотеки в силу закона, государственная регистрация ипотеки земельных участков, зданий, сооружений, нежилых помещений осуществляется не позднее чем в течение пяти рабочих дней. (Абзац дополнен - Федеральный закон от 06.12.2011 г. N 405-ФЗ)

6. Государственная регистрация ипотеки осуществляется путем совершения регистрационной записи об ипотеке в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Датой государственной регистрации ипотеки является день совершения регистрационной записи об ипотеке в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Регистрационные записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним совершаются в очередности, определяемой на основании дат поступления всех необходимых документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

7. Для третьих лиц ипотека считается возникшей с момента ее государственной регистрации.

(Пункты 4 - 6 считать соответственно пунктами 5 - 7 в редакции Федерального закона от 11.02.2002 г. N 18-ФЗ)