

Об установлении порядка взаимодействия между депозитарием, осуществляющим хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной, и федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, его территориальными органами и направления запроса о проверке информации о владельце электронной закладной, а также порядка передачи на хранение указанными органами электронной закладной, направления соглашения об изменении условий электронной закладной в депозитарий, осуществляющий хранение электронной закладной

Приказ · № П/0487 · от 28.10.2021 · Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
· Действует без изменений

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ПРИКАЗ

МОСКВА

28 октября 2021 г. № П/0487

Об установлении порядка взаимодействия между депозитарием, осуществляющим хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной, и федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, его территориальными органами и направления запроса о проверке информации о владельце электронной закладной, а также порядка передачи на хранение указанными органами электронной закладной, направления соглашения об изменении условий электронной закладной в депозитарий, осуществляющий хранение электронной закладной

Зарегистрирован Минюстом России 8 апреля 2022 г.

Регистрационный № 68128

В соответствии с подпунктом 4 пункта 11 статьи 13 и пунктом 3 статьи 13.2 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400; 2017, № 48, ст. 7052), пунктом 1 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 25, ст. 3052; 2021, № 47, ст. 7848), приказываю:

1. Установить:

порядок взаимодействия между депозитарием, осуществляющим хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной, и федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, его

территориальными органами и направления запроса о проверке информации о владельце электронной закладной (приложение № 1);

порядок передачи на хранение федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, его территориальными органами электронной закладной, направления соглашения об изменении условий электронной закладной в депозитарий, осуществляющий хранение электронной закладной (приложение № 2).

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня признания утратившим силу приказа

Минэкономразвития России от 26 апреля 2018 г. № 230 "Об утверждении порядка взаимодействия между депозитарием, осуществляющим хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной, и органом регистрации прав, и направления запроса о проверке информации о владельце электронной закладной, а также порядка передачи на хранение органом регистрации прав электронной закладной, направления соглашения об изменении условий электронной закладной в депозитарий, осуществляющий хранение электронной закладной" (зарегистрирован Минюстом России 2 августа 2018 г., регистрационный № 51764).

Руководитель О.А.Скуфинский

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к приказу Росреестра

от 28 октября 2021 г. № П/0487

Порядок взаимодействия между депозитарием, осуществляющим хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной, и федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, его территориальными органами и направления запроса о проверке информации о владельце электронной закладной

1. Настоящий порядок устанавливает правила взаимодействия между депозитарием, осуществляющим хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной, и федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, его территориальными органами (далее - орган регистрации прав) и направления запроса о проверке информации о владельце электронной закладной:

1) при направлении органом регистрации прав в депозитарий, осуществляющий хранение электронной закладной:

а) уведомления о внесении в регистрационную запись об ипотеке в сведения о залогодержателе сведений о депозитарии, в который электронная закладная передана на хранение;

б) запроса о проверке информации о владельце электронной закладной или об ином лице, осуществляющем права по электронной закладной;

в) уведомления о погашении регистрационной записи об ипотеке;

2) при направлении депозитарием, осуществляющим хранение электронной закладной, в орган регистрации прав:

а) уведомления о внесении записи по счету депо первоначального владельца закладной или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной, и дате ее внесения;

б) уведомления о невозможности внесения записи по счету депо первоначального владельца электронной закладной или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной;

в) уведомления об отсутствии счета депо на имя указанного в запросе владельца закладной или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной;

- г) уведомления о владельце электронной закладной или об ином лице, осуществляющем права по электронной закладной;
 - д) уведомления об осуществлении хранения электронной закладной при передаче ее из другого депозитария и о дате получения электронной закладной на хранение;
 - е) уведомления о соответствии информации о лице, которому открыт счет депо владельца или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной, информации о лице, указанном в запросе (в случае, если депозитарий, осуществляющий учет и переход прав на электронную закладную, осуществляет также хранение электронной закладной);
- 3) при направлении депозитарием, осуществляющим хранение обездвиженной документарной закладной, в орган регистрации прав:

- а) уведомления об обездвижении документарной закладной;
- б) уведомления о получении обездвиженной документарной закладной при передаче из другого депозитария.

2. Указанные в пункте 1 настоящего порядка уведомления и запрос заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора прав или иного уполномоченного должностного лица органа регистрации прав, уполномоченного лица депозитария, осуществляющего хранение электронной закладной или обездвиженной документарной закладной.

3. Указанные в пункте 1 настоящего порядка уведомления и запрос направляются в форме электронного документа с использованием информационных систем, включенных в инфраструктуру, обеспечивающую информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме, определенных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2021 г. № 1472 "Об определении информационных систем, включенных в инфраструктуру, обеспечивающую информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме, с использованием которых осуществляется информационное взаимодействие федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и депозитария, осуществляющего хранение электронной закладной или обездвиженной документарной закладной, и о внесении изменения в Положение об инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме" 1 .

1 Собрание законодательства Российской Федерации, 2021, № 36, ст. 6434.

4. Уведомление о внесении в регистрационную запись об ипотеке в сведения о залогодержателе сведений о депозитарии, в который электронная закладная передана на хранение, направляется органом регистрации прав в депозитарий, осуществляющий хранение электронной закладной, в срок не позднее одного рабочего дня, следующего за днем получения от депозитария сведений о внесении записи по счету депо первоначального владельца закладной или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной, и о дате внесения записи по счету депо в системе депозитарного учета.

5. Запрос о проверке информации о владельце электронной закладной или об ином лице, осуществляющем права по электронной закладной, направляется органом регистрации прав в депозитарий, осуществляющий хранение электронной закладной, в срок не позднее одного рабочего

дня, следующего за днем получения заявления о внесении изменений в электронную закладную.

6. Уведомление о погашении регистрационной записи об ипотеке направляется органом регистрации прав в депозитарий, осуществляющий хранение электронной закладной, в случае, если права залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству или по договору об ипотеке удостоверены электронной закладной, в срок не позднее одного рабочего дня со дня погашения регистрационной записи об ипотеке.

7. Уведомление о внесении записи по счету депо первоначального владельца закладной или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной, и дате ее внесения направляется депозитарием, осуществляющим хранение электронной закладной, в орган регистрации прав в срок не позднее одного рабочего дня, следующего за днем получения электронной закладной на хранение.

8. Уведомление о невозможности внесения записи по счету депо первоначального владельца электронной закладной или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной, направляется депозитарием, осуществляющим хранение электронной закладной, в орган регистрации прав в срок не позднее одного рабочего дня, следующего за днем получения от органа регистрации прав электронной закладной на хранение.

9. Уведомление об отсутствии счета депо на имя указанного в запросе владельца закладной или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной, направляется депозитарием, осуществляющим хранение электронной закладной, в орган регистрации прав в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения запроса о проверке информации о владельце электронной закладной или об ином лице, осуществляющем права по электронной закладной.

10. Уведомление о владельце электронной закладной или об ином лице, осуществляющем права по электронной закладной, направляется депозитарием, осуществляющим хранение электронной закладной, в орган регистрации прав в срок не позднее одного рабочего дня, следующего за днем получения запроса о проверке информации о владельце электронной закладной или об ином лице, осуществляющем права по электронной закладной, либо не позднее одного рабочего дня, следующего за днем получения сведений от депозитария, осуществляющего учет и переход прав на электронную закладную.

11. Уведомление об осуществлении хранения электронной закладной при передаче ее из другого депозитария и о дате получения электронной закладной на хранение депозитарий, осуществляющий хранение электронной закладной, направляет в орган регистрации прав в срок не позднее одного рабочего дня, следующего за днем передачи электронной закладной на хранение.

12. Уведомление об обездвижении документарной закладной и уведомление о получении обездвиженной документарной закладной при передаче из другого депозитария направляются депозитарием, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной, в орган регистрации прав в срок не позднее одного рабочего дня, следующего за днем поступления обездвиженной документарной закладной на хранение.

13. Уведомление о соответствии информации о лице, которому открыт счет депо владельца или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной, информации о лице, указанном в запросе о проверке информации о владельце электронной закладной, или об ином лице, осуществляющем права по электронной закладной, направляется депозитарием, осуществляющим учет и переход прав на электронную закладную, а также хранение электронной закладной, в орган регистрации прав не позднее двух рабочих дней с даты получения запроса.

14. Днем направления предусмотренных настоящим порядком уведомлений и запроса считается дата отправки органом регистрации прав или депозитарием, осуществляющим хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной, электронного документа, указанная в реквизитах соответствующего документа.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

Порядок передачи на хранение федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, его территориальными органами электронной закладной, направления соглашения об изменении условий электронной закладной в депозитарий, осуществляющий хранение электронной закладной

1. Настоящий порядок устанавливает правила передачи на хранение федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, его территориальными органами (далее - орган регистрации прав) электронной закладной, направления соглашения об изменении условий электронной закладной в депозитарий, осуществляющий хранение электронной закладной.

2. Электронная закладная, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора прав, направляется на хранение с использованием информационных систем, включенных в инфраструктуру, обеспечивающую информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме, определенных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2021 г. № 1472 "Об определении информационных систем, включенных в инфраструктуру, обеспечивающую информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме, с использованием которых осуществляется информационное взаимодействие федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и депозитария, осуществляющего хранение электронной закладной или обездвиженной документарной закладной, и о внесении изменения в Положение об инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме" 2 (далее - постановление), в указанный в электронной закладной депозитарий в срок не позднее одного рабочего дня, следующего за днем подачи заявления о выдаче электронной закладной, если это заявление подается после государственной регистрации ипотеки, либо не позднее одного рабочего дня, следующего за днем государственной регистрации ипотеки.

2 Собрание законодательства Российской Федерации, 2021, № 36, ст. 6434.

3. До направления соглашения о внесении изменений в электронную закладную в депозитарий, осуществляющий хранение электронной закладной, орган регистрации прав в срок не позднее одного рабочего дня, следующего за днем получения заявления о внесении изменений в электронную закладную, направляет в депозитарий, осуществляющий хранение электронной закладной, запрос о проверке информации о владельце электронной закладной или об ином лице, осуществляющем права по электронной закладной, указанной в заявлении о внесении изменений в электронную закладную.

После получения от депозитария, осуществляющего хранение электронной закладной, уведомления о владельце электронной закладной или об ином лице, осуществляющем права по электронной

закладной, государственный регистратор прав в срок не позднее одного рабочего дня вносит изменения в регистрационную запись об ипотеке, подтверждает внесение указанных изменений усиленной квалифицированной электронной подписью на соглашении о внесении изменений в электронную закладную и направляет его в указанный депозитарий с использованием определенных постановлением информационных систем, включенных в инфраструктуру, обеспечивающую информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме.