

**Об установлении порядка и способов направления
федеральным органом исполнительной власти,
уполномоченным Правительством Российской Федерации на
осуществление государственного кадастрового учета
недвижимого имущества, государственной регистрации прав
на недвижимое имущество и сделок с ним, ведение Единого
государственного реестра недвижимости, и его
территориальными органами уведомлений при
осуществлении регистрационных действий в сфере ипотеки**

Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии · от 24.11.2021 · Действует
с изменениями

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ПРИКАЗ

МОСКВА

24 ноября 2021 г. № П/0539

Об установлении порядка и способов направления федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ведение Единого государственного реестра недвижимости, и его территориальными органами уведомлений при осуществлении регистрационных действий в сфере ипотеки

Зарегистрирован Минюстом России 17 января 2022 г.

Регистрационный № 66896

В соответствии с частями 4, 4.1, 4.4, 5 статьи 53 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064), пунктом 3 статьи 13.2, 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; 2017, № 48, ст. 7052; 2021, № 18, ст. 3064), 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 и способы направления федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ведение Единого государственного реестра недвижимости, и его территориальными органами уведомлений залогодержателю о поступлении документов на государственную регистрацию перехода права, ограничения права на заложенное имущество, обременения заложенного имущества, о проведенной в указанных случаях государственной регистрации, уведомлений о государственной регистрации ипотеки в отношении равнозначного или равноценного жилого помещения, уведомлений в электронном виде о государственной регистрации ипотеки в отношении равнозначного жилого помещения или другого жилого помещения, уведомлений залогодержателю и залогодателя, а если залогодатель является третьим лицом,

также и должнику по обеспеченному ипотекой обязательству о выдаче электронной закладной, уведомлений о депозитарии, осуществляющем хранение электронной закладной, о дате внесения депозитарием записи по счету депо залогодержателя, первоначально указанного в электронной закладной, уведомлений об отказе в выдаче электронной закладной, уведомлений об отказе в выдаче соглашения об изменении условий электронной закладной, уведомлений о погашении регистрационной записи об ипотеке согласно приложению к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу с момента признания утратившими силу приказа Минэкономразвития России от 25 марта 2016 г. № 173 "Об утверждении порядков и способов направления органом регистрации прав уведомлений, а также подлежащих выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав представленных заявителем документов" (зарегистрирован Минюстом России 23 ноября 2016 г., регистрационный № 44412), с изменениями, внесенными приказами Минэкономразвития России от 17 ноября 2017 г. № 616 (зарегистрирован Минюстом России 30 января 2018 г., регистрационный № 49817), от 6 апреля 2018 г. № 165 (зарегистрирован Минюстом России 29 июня 2018 г., регистрационный № 51488), от 27 февраля 2019 г. № 87 (зарегистрирован Минюстом России 13 июня 2019 г., регистрационный № 54915), приказа Минэкономразвития России от 12 марта 2018 г. № 118 "Об утверждении порядка направления органом регистрации прав уведомления о погашении регистрационной записи об ипотеке, уведомления залогодержателя и залогодателя, а если залогодатель является третьим лицом, также и должника по обеспеченному ипотекой обязательству о депозитарии, осуществляющем хранение электронной закладной, и о дате внесения записи по счету депо залогодержателя, первоначально указанного в электронной закладной, уведомлений об отказе в выдаче электронной закладной, соглашения об изменении условий электронной закладной" (зарегистрирован Минюстом России 2 августа 2018 г., регистрационный № 51767).

Руководитель О.А.Скуфинский

ПРИЛОЖЕНИЕ

к приказу Росреестра

от 24 ноября 2021 г. № П/0539

Порядок и способы направления федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ведение Единого государственного реестра недвижимости, и его территориальными органами уведомлений залогодержателю о поступлении документов на государственную регистрацию перехода права, ограничения права на заложенное имущество, обременения заложенного имущества, о проведенной в указанных случаях государственной регистрации, уведомлений о государственной регистрации ипотеки в отношении равнозначного или равноценного жилого помещения, уведомлений в электронном виде о государственной регистрации ипотеки в отношении равнозначного жилого помещения или другого жилого помещения, уведомлений залогодержателю и залогодателя, а если залогодатель является третьим лицом, также и должнику по обеспеченному ипотекой обязательству о выдаче электронной закладной, уведомлений о депозитарии, осуществляющем хранение электронной закладной, о дате внесения депозитарием записи по счету депо залогодержателя, первоначально указанного в электронной закладной, уведомлений об отказе в выдаче электронной закладной, уведомлений об отказе в выдаче соглашения об изменении условий электронной закладной, уведомлений о погашении регистрационной записи об ипотеке

1. Настоящий порядок устанавливает порядок и способы направления федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав

на недвижимое имущество и сделок с ним, ведение Единого государственного реестра недвижимости, и его территориальными органами (далее - орган регистрации прав):

- 1) уведомлений залогодержателю о поступлении документов на государственную регистрацию перехода права, ограничения права на заложенное имущество, обременения заложенного имущества, права собственности участника долевого строительства;
- 2) уведомлений залогодержателю о проведенной государственной регистрации перехода права, ограничения права на заложенное имущество, обременения заложенного имущества, а также права собственности участника долевого строительства и ипотеки на объект долевого строительства;
- 3) уведомлений залогодержателю о государственной регистрации ипотеки в отношении равнозначного жилого помещения или равноценного жилого помещения;
- 4) уведомлений в электронном виде залогодержателю о государственной регистрации ипотеки в отношении равнозначного жилого помещения или другого жилого помещения;
- 5) уведомлений залогодержателю и залогодателя, а если залогодатель является третьим лицом, также и должнику по обеспеченному ипотекой обязательству о выдаче электронной закладной, о депозитарии, осуществляющем хранение электронной закладной, и о дате внесения депозитарием записи по счету депо залогодержателя, первоначально указанного в электронной закладной;
- 6) уведомлений залогодержателю и залогодателя, а если залогодатель является третьим лицом, также и должнику по обеспеченному ипотекой обязательству об отказе в выдаче электронной закладной;
- 7) уведомлений залогодержателю и залогодателя, а если залогодатель является третьим лицом, также и должнику по обеспеченному ипотекой обязательству об отказе в выдаче соглашения об изменении условий электронной закладной;
- 8) уведомлений о погашении регистрационной записи об ипотеке залогодателя и залогодержателю, а в случае выдачи электронной закладной также и в депозитарий, осуществляющий хранение электронной закладной.

2. Уведомление, указанное в подпункте 1 пункта 1 настоящего порядка, направляется в срок не позднее следующего рабочего дня с даты поступления таких документов и должно содержать информацию о виде объекта недвижимости и его кадастровом номере, о дате поступления заявления о государственной регистрации перехода права, ограничения права на заложенное имущество, обременения заложенного имущества, сведения о лице, обратившемся с заявлением о государственной регистрации перехода права, ограничения права на заложенное имущество, обременения заложенного имущества (в отношении физического лица - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), в отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления - полное наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер), виде регистрационного действия, плановой дате окончания срока осуществления государственной регистрации прав.

3. Уведомление, указанное в подпункте 2 пункта 1 настоящего порядка, направляется в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем", после слов "обременения заложенного имущества," дополнить словами "права собственности участника долевого строительства, осуществления государственной регистрации и должно содержать информацию о виде объекта недвижимости и его кадастровом номере, реквизиты уведомления о поступлении документов на государственную регистрацию перехода права, ограничения права на заложенное имущество, обременения заложенного имущества, вид регистрационного действия и дату государственной регистрации.

4. Уведомление, указанное в подпункте 3 пункта 1 настоящего порядка, направляется в срок не позднее трех дней со дня осуществления государственной регистрации ипотеки в отношении равнозначного или равноценного жилого помещения и должно содержать информацию об объекте недвижимости, включенном в программу реновации жилищного фонда (вид и кадастровый номер объекта недвижимости), информацию о равнозначном или равноценном объекте недвижимости (вид

и кадастровый номер объекта недвижимости), date и номере государственной регистрации ипотеки, сведения о правообладателе - залогодателе (в отношении физического лица - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), в отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления - полное наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер).

5. Уведомление, указанное в подпункте 4 пункта 1 настоящего порядка, направляется в срок не позднее трех дней со дня осуществления государственной регистрации ипотеки в отношении равнозначного или другого жилого помещения и должно содержать информацию об объекте недвижимости, включенном в решение о комплексном развитии территории жилой застройки (вид и кадастровый номер объекта недвижимости), информацию о равнозначном или другом жилом помещении (вид и кадастровый номер объекта недвижимости), date и номере государственной регистрации ипотеки, сведения о правообладателе - залогодателе (в отношении физического лица - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), в отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления - полное наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер).

6. Уведомление, указанное в подпункте 5 пункта 1 настоящего порядка, направляется в срок не позднее одного рабочего дня с date выдачи электронной закладной и должно содержать номер электронной закладной, кадастровый номер объекта недвижимости, наименование депозитария, осуществляющего хранение электронной закладной, адрес его электронной почты, а также date внесения записи по счету депо залогодержателя, первоначально указанного в электронной закладной.

7. Уведомление, указанное в подпункте 6 пункта 1 настоящего порядка, направляется в срок не позднее одного рабочего дня, следующего за днем принятия решения об отказе в выдаче электронной закладной, и должно содержать кадастровый номер объекта недвижимости, а также причины отказа в выдаче электронной закладной.

8. Уведомление, указанное в подпункте 7 пункта 1 настоящего порядка, направляется в срок не позднее одного рабочего дня, следующего за днем принятия решения об отказе в выдаче соглашения об изменении условий электронной закладной, и должно содержать номер электронной закладной, кадастровый номер объекта недвижимости, а также причины отказа в выдаче соглашения об изменении электронной закладной.

9. Уведомление, указанное в подпункте 8 пункта 1 настоящего порядка, направляется в срок не позднее следующего рабочего дня после погашения регистрационной записи об ипотеке и должно содержать информацию о виде объекта недвижимости и его кадастровом номере, о date погашения регистрационной записи об ипотеке, а также о номере электронной закладной, если права залогодержателя удостоверены электронной закладной.

10. Уведомления, указанные в подпунктах 1 - 4 пункта 1 настоящего порядка, направляются в форме электронного документа одним из следующих способов:

посредством направления ссылки на электронный документ, размещенный на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), по адресу электронной почты, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН), в случае наличия таких сведений в записях ЕГРН;

посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) или официального сайта с использованием единой системы идентификации и аутентификации (личный кабинет).

11. Уведомления, указанные в подпунктах 5 - 7 пункта 1 настоящего порядка, направляются в форме электронного документа одним из следующих способов:

посредством направления электронного документа с использованием веб-сервисов в случае

представления заявления о выдаче электронной закладной, заявления о внесении изменений в электронную закладную и прилагаемых к нему документов посредством веб-сервисов; посредством направления ссылки на электронный документ, размещенный на официальном сайте, по адресам электронной почты, указанным в заявлениях о выдаче электронной закладной, заявлениях о внесении изменений в электронную закладную, либо по адресу электронной почты, содержащемуся в ЕГРН, в случае наличия таких сведений в записях ЕГРН; посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) или официального сайта с использованием единой системы идентификации и аутентификации (личный кабинет).

12. Уведомление, указанное в подпункте 8 пункта 1 настоящего порядка, направляется в форме электронного документа:

а) залогодателю и залогодержателю одним из следующих способов:

посредством направления электронного документа с использованием веб-сервисов в случае представления заявления о погашении регистрационной записи об ипотеке и прилагаемых к нему документов посредством веб-сервисов;

посредством направления ссылки на электронный документ, размещенный на официальном сайте, по адресам электронной почты, указанным в заявлении о погашении регистрационной записи об ипотеке, либо по адресу электронной почты, содержащемуся в ЕГРН, в случае наличия таких сведений в записях ЕГРН;

посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) или официального сайта с использованием единой системы идентификации и аутентификации (личный кабинет);

б) в депозитарий, осуществляющий хранение электронной закладной, - посредством определенных Правительством Российской Федерации 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 форме электронного документа¹.

¹ Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2021 № 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" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2021, № 36, ст. 6434).

13. Ссылка на электронный документ должна быть доступна для первого перехода с целью просмотра и скачивания электронного документа в течение одного месяца с даты направления ссылки органом регистрации прав. Предусмотренные настоящим порядком уведомления должны быть доступны для просмотра и скачивания в виде, пригодном для восприятия лицом, в адрес которого направлены такие уведомления, в течение суток с момента первого перехода по ссылке.

14. Предусмотренные настоящим порядком уведомления заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора прав или уполномоченного должностного лица органа регистрации прав, за исключением уведомления, указанного в подпункте 1 пункта 1

настоящего порядка, которое заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью органа регистрации прав.

15. Днем направления уведомлений, предусмотренных настоящим порядком, считается дата отправки органом регистрации прав ссылки на электронный документ или электронного документа, указанная в реквизитах соответствующего электронного сообщения.