

О внесении изменений и дополнений в Инструкцию о порядке регистрации ипотеки жилого помещения, возникшей в силу закона или договора, а также о порядке регистрации смены залогодержателя в связи с переходом прав требований по ипотечным кредитам, утвержденную приказом Министерства юстиции Российской Федерации, Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг от 16 октября 2000 г. N 289/235/290

Приказ · № 18/34/03-14/пз · от 07.02.2003 · совместный документ · Утратил силу

ПРИКАЗ

Министерства юстиции Российской Федерации,

Государственного комитета Российской Федерации по строительству

и жилищно-коммунальному комплексу и Федеральной комиссии

по рынку ценных бумаг от 7 февраля 2003 г. N 18/34/03-14/пз

О внесении изменений и дополнений в Инструкцию

о порядке регистрации ипотеки жилого помещения, возникшей в силу закона или договора,

а также о порядке регистрации смены залогодержателя

в связи с переходом прав требований по ипотечным кредитам,

утвержденную приказом Министерства юстиции

Российской Федерации, Государственного комитета Российской Федерации по строительству и

жилищно-коммунальному комплексу,

Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг от 16 октября 2000 г. N 289/235/290

Зарегистрировано Министерством юстиции Российской Федерации

26 февраля 2003 г. Регистрационный N 4231

В соответствии с Федеральными законами от 11 февраля 2002 г. N 18-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 7, ст. 629) и от 24 декабря 2002 г. N 179-ФЗ "О внесении в некоторые акты законодательства Российской Федерации изменений и дополнений, направленных на развитие системы ипотечного жилищного кредитования (заимствования)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 52, ст. 5135) приказываем:

Утвердить прилагаемые изменения и дополнения в Инструкцию о порядке регистрации ипотеки жилого помещения, возникшей в силу закона или договора, а также о порядке регистрации смены залогодержателя в связи с переходом прав требований по ипотечным кредитам, утвержденную приказом Министерства юстиции Российской Федерации, Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг от 16 октября 2000 г. N 289/235/290 (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 16 ноября 2000 г., регистрационный N 2452).

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ

в Инструкцию о порядке регистрации ипотеки жилого помещения,

возникшей в силу закона или договора, а также о порядке

регистрации смены залогодержателя в связи с переходом прав

требований по ипотечным кредитам, утвержденную приказом

Министерства юстиции Российской Федерации, Государственного

комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг от 16 октября 2000 г. N 289/235/290
Утверждены приказом Минюста России, Госстроя России, ФКЦБ России от 7 февраля 2003 г. N 18/34/03-14/пз

1. Пункт 7 Инструкции о порядке регистрации ипотеки жилого помещения, возникшей в силу закона или договора, а также о порядке регистрации смены залогодержателя в связи с переходом прав требований по ипотечным кредитам, утвержденной приказом Минюста России, Госстроя России, ФКЦБ России от 16 октября 2000 г. N 289/235/290 (далее - Инструкция), исключить.

2. В пункте 10 Инструкции:

1) абзац второй после слов "заявление залогодателя", "о представителе залогодателя" дополнить словами "или залогодержателя";

2) абзац пятый изложить в новой редакции:

"подлинники (для предъявления) и копии (для приобщения к делу правоустанавливающих документов) учредительных документов юридического лица со всеми действующими изменениями и дополнениями, документа, подтверждающего факт внесения записи о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц (если в деле правоустанавливающих документов уже имеются копии названных документов, то возможно представление выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, свидетельствующей об отсутствии изменений и дополнений учредительных документов юридического лица);";

3) абзац тринадцатый исключить.

3. В пункте 12 Инструкции:

1) предложение первое после слов "представленные залогодателем" дополнить словами "или залогодержателем";

2) предложение второе исключить.

4. В пункте 13 Инструкции:

1) абзац первый изложить в новой редакции:

"Государственная регистрация договора об ипотеке жилого помещения является основанием для внесения в Единый государственный реестр прав записи об ипотеке (пункт 1 статьи 11 Закона об ипотеке). Регистрационная запись как о договоре об ипотеке, так и об ипотеке вносится в Единый государственный реестр прав одновременно.";

2) в абзаце четвертом слова "об обременении права залогодателя" заменить словами "об ипотеке";

3) абзац девятый изложить в новой редакции:

"в графе "Документы-основания" указываются реквизиты договора об ипотеке, дата и номер его государственной регистрации, сведения о его нотариальном удостоверении (фамилия и инициалы нотариуса, реестровый номер);".

5. Пункт 14 Инструкции изложить в новой редакции:

"14. Если права залогодержателя (право залога) на жилое помещение возникают не с момента заключения договора об ипотеке, а с момента возникновения обязательства, обеспечиваемого ипотекой, государственная регистрация ипотеки осуществляется также в порядке, установленном пунктом 13 настоящей Инструкции. Права залогодержателя (право залога) на жилое помещение не подлежат государственной регистрации (пункт 3 статьи 11 Закона об ипотеке).".

6. В пункте 17 Инструкции слова ", за исключением случаев, указанных в пункте 14 настоящей Инструкции" исключить.

7. Пункт 20 Инструкции дополнить абзацами вторым и третьим следующего содержания:

"В случаях, когда после государственной регистрации ипотеки в силу закона залогодатель и залогодержатель заключили договор об ипотеке, в совершенную ранее регистрационную запись об ипотеке вносятся соответствующие изменения (пункт 2 статьи 23 Закона об ипотеке).

При заполнении листа записи об изменениях (приложение N 9 к Правилам) в графу "Содержание изменений" вносятся слова: "Заключен договор об ипотеке", а в графе "Документы-основания" указываются реквизиты договора об ипотеке, дата и номер его государственной регистрации, сведения о его нотариальном удостоверении."

8. Абзац четвертый пункта 27 Инструкции после слов "по последующему договору об ипотеке" дополнить словами ", если иное не было предусмотрено предшествующим договором об ипотеке".

9. Пункт 29 Инструкции после слов "за счет кредита банка" дополнить словами "или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение или строительство жилого дома или квартиры".

10. Предложение второе абзаца первого пункта 30 Инструкции дополнить словами "(пункт 2 статьи 20 Закона об ипотеке)".

11. В пункте 33 Инструкции:

1) абзац первый после слов "в договоре об ипотеке" дополнить словами ", за исключением случаев выдачи закладной при ипотеке в силу закона";

2) абзацы третий и четвертый изложить в новой редакции:

"право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой, без представления других доказательств существования этого обязательства;
право залога на имущество, обремененное ипотекой."

12. В пункте 36 Инструкции:

1) абзац второй дополнить предложениями вторым и третьим следующего содержания:

"В случае выдачи закладной при ипотеке в силу закона включение в закладную данных, указанных в подпункте 10 пункта 1 статьи 14 Закона об ипотеке, осуществляется учреждением юстиции по регистрации прав. Порядок включения этих данных в закладную определяется статьей 22 Закона об ипотеке (пункт 1 статьи 14 Закона об ипотеке).";

2) дополнить абзацем шестым следующего содержания:

"сведения, предусмотренные подпунктами 10 и 13 пункта 1 статьи 14 Закона об ипотеке";

3) абзацы шестой, седьмой и восьмой считать соответственно абзацами седьмым, восьмым и девятым.

13. В пункте 40 Инструкции слова "можно установить все передаточные надписи, совершенные на утраченной закладной" заменить словами "возможно установить законность восстанавливаемых прав по утраченной закладной".

14. В абзаце третьем пункта 42 Инструкции слова "передаточная надпись на имя заявителя" заменить словами "передача права по закладной и произведенная на закладной отметка".

15. В абзаце первом пункта 46 Инструкции слова "пункт 4 статьи 47 Закона об ипотеке" исключить.

16. Абзац первый пункта 48 Инструкции изложить в новой редакции:

"Залогодержатель вправе, если договором не предусмотрено иное, передать свои права другому лицу по обеспеченному ипотекой обязательству (основному обязательству) (пункт 1 статьи 47 Закона об ипотеке). Если договором не предусмотрено иное, к лицу, которому переданы права по обязательству (основному обязательству), переходят и права, обеспечивающие исполнение обязательства. Такое лицо становится на место прежнего залогодержателя по договору об ипотеке. Уступка прав по обеспеченному ипотекой обязательству (основному обязательству) в соответствии с пунктом 1 статьи 389 Кодекса должна быть совершена в той форме, в которой заключено обеспеченное ипотекой обязательство (основное обязательство) (пункт 3 статьи 47 Закона об ипотеке)."

17. В абзаце четвертом пункта 49 Инструкции вместо слов "(статья 389 Кодекса)" указать слова "(пункт 3 статьи 47 Закона об ипотеке)".

