

**Актуальные вопросы предоставления заявлений и необходимых документов для осуществления государственной регистрации ипотеки**

Вопросы, касающиеся ипотеки, регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации (глава 23 ст. 334-358.18), Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон № 102-ФЗ), Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее — Закон № 218-ФЗ).

Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы представляются в орган регистрации прав в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования:

1. в форме документов на бумажном носителе:

— посредством личного обращения в орган регистрации прав, к уполномоченному лицу органа регистрации прав при выездном приеме, через многофункциональный центр (далее — МФЦ). Информацию об адресах, контактах и режиму работы офисов МФЦ Волгоградской области можно узнать на сайте www.volganet.ru;

— посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении (подробнее ч.12 ст. 18 Закон № 218-ФЗ).

2. в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), или официального сайта, или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав. Особенности осуществления государственной регистрации ипотеки освещены в статье 53 Закона № 218-ФЗ.

В любом случае для государственной регистрации ипотеки как обременения объекта недвижимого имущества необходимо заявление и документ-основание (не менее чем в 2-х экземплярах-подлинниках либо подлинник+копия, если такая сделка совершена в нотариальной форме или право на основании такой сделки возникло до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (статья 21 Закона № 218-ФЗ).

Стоит иметь в виду, что за государственную регистрацию ипотеки, включая внесение в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи об ипотеке как обременений прав на недвижимое имущество, предусмотрена уплата государственной пошлины, которая установлена Налоговым кодексом Российской Федерации (п. 28 ч.1 ст. 333.33): для физических лиц — 1 000 рублей, для организаций — 4 000 рублей за каждый объект недвижимого имущества, обременяемый ипотекой по договору. Уплата государственной пошлины за государственную регистрацию ипотеки, возникающей в силу закона, не предусмотрена.

Автор: Главный специалист-эксперт отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения Управления Росреестра по Волгоградской области Максим Мантуров

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)93-20-09 доб. 307, 8-904-772-80-02, [pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)