

Особенности осуществления государственной регистрации ипотеки.

Ипотечный кредит - это кредит, предоставленный лицу для приобретения объекта недвижимости под залог приобретаемого имущества. В настоящее время кредиты на приобретение недвижимости предоставляют коммерческие банки (или иные кредитные организации).

В соответствии с Федеральным законом № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 одновременно с государственной регистрацией права собственности покупателя на недвижимое имущество, приобретенное полностью либо частично с использованием кредитных средств, производится регистрация ипотеки на объект недвижимости (ипотека в силу закона). Залогодержателем по данному залогу является банк (либо иная кредитная организация, предоставившая кредит на приобретение объекта недвижимости).

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 Единый государственный реестр недвижимости наряду со сведениями, предусмотренными федеральным законом, также вносятся сведения: о залогодержателе (в том числе о первоначальном залогодержателе), предмете ипотеки, существе, сроке - стоимости обеспеченного ипотекой обязательства, а если стоимость обеспечиваемого ипотекой обязательства подлежит определению в будущем, - сведения о порядке и других необходимых условиях ее определения, сведения о возможности внесудебного обращения взыскания на предмет ипотеки, сведения о том, что права залогодержателя удостоверяются закладной (если это предусматривает договор об ипотеке), наименование и место нахождения депозитария, осуществляющего депозитарный учет закладной в случае, если осуществляется депозитарный учет закладной.

Государственная регистрация ипотеки удостоверяется путем проставления регистрационной отметки на договоре об ипотеке, документе, являющемся основанием возникновения права собственности или иного права залогодателя на объект недвижимого имущества, ипотека на который возникает в силу закона.

межмуниципальный отдел
по городу Волжскому и Ленинскому району