

## **Управление Росреестра по Красноярскому краю прокомментировало новый закон об ипотеке**

**7 марта 2012 года вступил в силу Федеральный закон от 06.12.2011 № 405-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка обращения взыскания на заложенное имущество».**

**В соответствии с новым законом расширяются полномочия нотариусов по предоставлению ряда документов на госрегистрацию.**

**Ранее обращаться за госрегистрацией права собственности мог только заявитель. Со вступлением изменений в силу права граждан в этой сфере смогут представлять нотариусы и помощники нотариусов — на основании нотариально заверенной сделки. Нотариус как представитель одной из сторон получает право предоставлять заявления на регистрацию договоров**

**ипотеки (в силу закона и в силу договора), а также погашать регистрационную запись об ипотеке по нотариально удостоверенному ипотечному договору.**

**Напомним, что правительство давно собиралось наделить нотариусов большими полномочиями.**

**В новом законе прописывается, что договор ипотеки должен заключаться путем составления одного документа, подписанного сторонами. Договор ипотеки и договор, влекущий за собой возникновение ипотеки в силу закона, в которых содержится условие об обращении взыскания на предмет ипотеки во внесудебном порядке, должны быть удостоверены нотариально. Для двух видов ипотеки — по договору и в силу закона — установлен одинаковый момент возникновения ипотеки как обременения имущества с момента ее государственной регистрации. Кроме того, с 7 марта государственная регистрация ипотеки в силу закона будет проводиться на основании заявления, чего раньше не было в практике Росреестра.**

□

**Это заявление может быть подано залогодателем, залогодержателем или нотариусом. Если документ не**

**будет подан, то сделку приостановят. Госпошлина при подаче заявления на государственную регистрацию ипотеки не взимается.**

**Закон о регистрации дополнен новой статьей, которая направлена на реализацию принципа «единства судьбы» земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости.**

**При обращении за госрегистрацией перехода права собственности на объект недвижимости заявителю необходимо одновременно представить заявление и документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок, или заявление и документы, подтверждающие изменения арендатора земельного участка. Ранее такие сделки осуществлялись порознь: отдельно регистрировалось здание и отдельно — земельный участок.**