



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)



П Р И К А З

10 апреля 2018 г.

Москва

№

187

О внесении изменений в порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 16 декабря 2015 г. № 943

В целях приведения нормативной правовой базы Минэкономразвития России в соответствие с законодательством Российской Федерации **п р и к а з ы в а ю:**

1. Внести в порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 16 декабря 2015 г. № 943 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки»¹, изменения согласно приложению.

¹ Зарегистрирован в Минюсте России 25 марта 2016 г., регистрационный № 41548, с изменениями, внесенными приказами Минэкономразвития России от 27 октября 2016 г. № 679 (зарегистрирован в Минюсте России 23 декабря 2016 г., регистрационный № 44907), от 11 августа 2017 г. № 408 (зарегистрирован в Минюсте России 29 сентября 2017 г., регистрационный № 48368), от 11 декабря 2017 г. № 669 (зарегистрирован в Минюсте России 6 февраля 2018 г., регистрационный № 49910).

2. Настоящий приказ вступает в силу с 1 июля 2018 года.

Министр

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized Cyrillic letters, enclosed within a circular mark.

М.С. Орешкин

ИЗМЕНЕНИЯ,

которые вносятся в порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 16 декабря 2015 г. № 943 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки»

1. В пункте 60:

дополнить новым абзацем одиннадцатым следующего содержания:

«- сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой;»;

абзац одиннадцатый считать абзацем двенадцатым.

2. Дополнить пунктом 90.1 следующего содержания:

«90.1. При государственной регистрации доли в праве общей долевой собственности, поступающей в совместную собственность супругов:

сведения об обоих супругах указываются в одной записи о вещном праве;

в отношении вида права в записи о праве указываются слова «общая долевая собственность»;

после указания в записи о вещном праве размера доли в праве общей долевой собственности указываются слова «в совместной собственности».).».

3. Абзац шестой пункта 102 признать утратившим силу.

4. Дополнить пунктом 104.1 следующего содержания:

«104.1. В случае если залогодержатель (залогодержатели) заключил договор управления залогом, в записи об ограничении (обременении) в качестве дополнительных сведений указываются:

- слова «Управляющий залогом» и сведения об управляющем залогом в объеме, предусмотренном пунктом 50 Порядка;
- сведения о договоре управления залогом или ином договоре, если такой договор содержит условия об управлении залогом, в объеме, предусмотренном пунктом 51 Порядка.».

5. Пункт 105 изложить в следующей редакции:

«105. На все подлинные экземпляры договора об ипотеке, представленного в форме бумажного документа, на договор об ипотеке, представленный в форме электронного документа, вносятся специальные регистрационные надписи на документах, которые совершаются в соответствии с требованиями к заполнению специальной регистрационной надписи, а также требованиями к формату специальной регистрационной надписи в электронной форме, предусмотренными частью 2 статьи 28 Закона.».

6. Дополнить пунктом 112.1 следующего содержания:

«112.1. Если договором об ипотеке, договором, влекущим за собой возникновение ипотеки в силу закона, предусмотрено, что права залогодержателя удостоверяются закладной, на это должно быть указано во всех записях об ограничении (обременении), внесенных в реестр прав на недвижимость на основании такого договора. В этих целях в данных записях указываются:

1) в случае выдачи документарной закладной – слова «выдана документарная закладная», дата выдачи органом регистрации прав такой закладной первоначальному залогодержателю;

2) в случае выдачи электронной закладной – слова «электронная закладная передана на хранение в депозитарий», сведения о депозитарии в объеме, предусмотренном абзацем пятым пункта 50 Порядка, а также дата направления электронной закладной на хранение в депозитарий. После поступления

от депозитария сведений о внесении записи по счету депо первоначального владельца электронной закладной или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной, указываются слова «выдана электронная закладная», дата внесения записи по счету депо в системе депозитарного учета (далее – запись по счету депо). В случае получения от депозитария сведений о невозможности внесения записи по счету депо первоначального владельца электронной закладной или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной, и отказа в выдаче электронной закладной сведениям, предусмотренным настоящим пунктом, присваивается статус «погашенные».

При обездвижении документарной закладной в записях об ограничении (обременении), внесенных в реестр прав на недвижимость на основании договора об ипотеке, также указываются слова «документарная закладная обездвижена», сведения о депозитарии, осуществляющем ее хранение в объеме, предусмотренном пунктом 50 Порядка, а также дата внесения записи по счету депо.».

7. Пункт 118 изложить в следующей редакции:

«118. При внесении изменений в регистрационную запись об ипотеке в связи с изменением условий закладной в записях об ограничении (обременении), внесенных в реестр прав на недвижимость, также указываются:

1) в случае выдачи документарной закладной – слова «внесены изменения в документарную закладную»;

2) в случае аннулирования документарной закладной и одновременно с этим поступления электронной закладной – сведения, предусмотренные подпунктом 2 пункта 112.1 Порядка;

3) в случае внесения изменений в электронную закладную – слова «соглашение о внесении изменений в электронную закладную передано на хранение в депозитарий», сведения о депозитарии в объеме, предусмотренном пунктом 50 Порядка, а также дата направления соглашения о внесении изменений в электронную закладную на хранение в депозитарий.

После поступления от депозитария, осуществляющего хранение электронной закладной, подтверждения наличия счета депо у указанного в соглашении о внесении изменений в электронную закладную владельца электронной закладной (иного лица, осуществляющего права по электронной закладной) указываются слова «соглашение о внесении изменений в электронную закладную получено депозитарием», а также дата получения депозитарием соглашения. В случае получения от депозитария, осуществляющего хранение электронной закладной, сведений об отсутствии счета депо сведениям, указанным в настоящем подпункте, присваивается статус «погашенные».».
