***ТАБЛИЦА № 8***

**Перечень специальных проверок документов, представленных для**

**выдачи закладной, в том числе электронной закладной**

***(дополнительно к информации в Таблице № 1)***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Проверка** | **Уточняющая информация по предмету проверки** | **Запрос** |
| **Правовая экспертиза** | | | |
| 1 | Лицо, обратившееся с заявлением о выдаче закладной | **ВАЖНО!**  Заявление о выдаче закладной **требуется** **ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО** в случае, если закладная составляется **после** государственной регистрации ипотеки. Если в договоре об ипотеке, договоре, влекущем возникновение ипотеки в силу закона, указано, что права залогодержателя удостоверяются закладной, то закладная представляется одновременно с заявлением о государственной регистрации ипотеки и документами, необходимыми для ее проведения, без отдельного заявления о выдаче закладной. При этом сам факт подачи одновременно с заявлением о государственной регистрации ипотеки также и заявления о выдаче закладной не является основанием для приостановления государственной регистрации ипотеки.  В случае наличия в ЕГРН[[1]](#footnote-1) записи о залоге прав требования, вытекающего из ДДУ[[2]](#footnote-2), при государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на ОДС[[3]](#footnote-3), запись об ипотеке **переносится** в раздел ЕГРН, отрытый на такой ОДС **БЕЗ** заявления о государственной регистрации ипотеки. Соответственно, для выдачи закладной (новой или измененной, в том числе в части предмета ипотеки) при регистрации права собственности на ОДС **требуется заявление о выдаче закладной** | не требуется |
| * либо залогодержатель **И** залогодатель; * либо залогодержатель, **И** залогодатель, **И** должник по обеспеченному ипотекой обязательству, если залогодатель является третьим лицом (для электронной закладной); * либо залогодержатель **ИЛИ** залогодатель (при государственной регистрации ипотеки в силу закона, для электронной закладной); * либо нотариус (для электронной закладной, в том числе в случае отсутствия у залогодателя, а в случае, если залогодателем является третье лицо, также и у должника по обеспеченному ипотекой обязательству либо залогодержателя УКЭП[[4]](#footnote-4)); * либо залогодержатель (для электронной закладной, в случаях предусмотренных статьей 13.6 Закона № 102-ФЗ[[5]](#footnote-5)) |
| 2 | Сведения ЕГРН, в том числе записи КУВД, КУА | Наличие в ЕГРН записи о государственной регистрации ипотеки (**ТОЛЬКО** если закладная выдается после государственной регистрации ипотеки) | не требуется |
| Наличие в ЕГРН записи о предшествующей ипотеке | не требуется |
| 3 | Размер и порядок уплаты государственной пошлины за выдачу закладной | **НЕ** взымается | не требуется |
| 5 | Наличие документов, необходимых для выдачи закладной | Заявление о выдаче документарной закладной или электронной закладной (**ТОЛЬКО** в случае, если закладная составляется **после** государственной регистрации ипотеки) | не требуется |
| Документарная закладная или электронная закладная | не требуется |
| Документы, названные в закладной в качестве приложений (если такие документы являются ее неотъемлемой частью) | не требуется |
| 6 | Документы, представленные для выдачи закладной | соответствие формы и содержания заявления требованиям приказа Росреестра от 23.06.2020 № П/0210[[6]](#footnote-6), в том числе на предмет соответствия приложенных документов заявленным действиям | не требуется |
| соответствие формы и содержания закладной требованиям Закона № 102-ФЗ, в том числе его статьи 14, для электронной закладной также требованиям приказа Росреестра от 17.06.2020 № П/0203[[7]](#footnote-7) (см. также пункт 6.1 настоящей таблицы) | не требуется |
| 6.1 | Закладная | отсутствие предусмотренных пунктом 4 статьи 13,  пунктом 5 статьи 43, пункта 6 статьи 64.1, пунктом 4 статьи 77 Закона № 102-ФЗ запретов на выдачу закладной | не требуется |
| наличие слова «закладная» в названии документа | не требуется |
| наличие сведений о залогодателе: для физического лица -имя, документ, удостоверяющий личность, СНИЛС (при наличии), для юридического лица - полное наименование, место нахождения, ИНН и ОГРН (для электронной закладной также с учетом требований приказа Росреестра от 17.06.2020 № П/0203) | не требуется |
| наличие сведений о первоначальном владельце закладной (залогодержателе): для физического лица – имя, документ, удостоверяющий личность, СНИЛС (при наличии), для юридического лица – полное наименование, место нахождения, ИНН и ОГРН (для электронной закладной также с учетом требований приказа Росреестра от 17.06.2020 № П/0203) | не требуется |
| наличие сведений о кредитном договоре или ином денежном обязательстве, исполнение которого обеспечивается ипотекой: название, дата и место заключения (для электронной закладной также с учетом требований приказа Росреестра от 17.06.2020 № П/0203) | не требуется |
| наличие сведений о должнике по обеспеченному ипотекой обязательству, если должник не является залогодателем: для физического лица – имя, документ, удостоверяющий личность, СНИЛС (при наличии), для юридического  лица – полное наименование, место нахождения, ИНН и ОГРН (для электронной закладной также с учетом требований приказа Росреестра от 17.06.2020 № П/0203) | не требуется |
| наличие сведений о сумме обязательства, обеспеченной ипотекой, и размере процентов, если они подлежат уплате по этому обязательству, либо условий, позволяющих в надлежащий момент определить эту сумму и проценты (для электронной закладной также с учетом требований приказа Росреестра от 17.06.2020 № П/0203) | не требуется |
| наличие сведений о сроке уплаты суммы обязательства, обеспеченной ипотекой, а если эта сумма подлежит уплате по частям - сроков (периодичности) соответствующих платежей и размера каждого из них либо условий, позволяющих определить эти сроки и размеры платежей (план погашения долга) (для электронной закладной также с учетом требований приказа Росреестра от 17.06.2020 № П/0203) | не требуется |
| наличие сведений о предмете ипотеки (для электронной закладной также с учетом требований приказа Росреестра от 17.06.2020 № П/0203):   * сведения, идентифицирующие объект недвижимости: вид, кадастровый номер, площадь или иная основная характеристика объекта недвижимости и ее значение, адрес или при отсутствии адреса иное описание местоположения; * если предметом ипотеки является принадлежащее залогодателю право аренды - точное название имущества, являющегося предметом аренды (вид, кадастровый номер, площадь или иная основная характеристика объекта недвижимости и ее значение, адрес или при отсутствии адреса иное описание местоположения), и срок действия этого права | не требуется |
| наличие сведений о рыночной стоимости предмета ипотеки, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности (для электронной закладной также с учетом требований приказа Росреестра от 17.06.2020 № П/0203) | не требуется |
| наличие сведений о праве, в силу которого имущество, являющееся предметом ипотеки, принадлежит залогодателю (наименование, номер и дата государственной регистрации)  (**НЕ ТРЕБУЕТСЯ** в случае, если закладная представлена с заявлением о государственной регистрации ипотеки, возникающей в силу закона) (для электронной закладной также с учетом требований приказа Росреестра  от 17.06.2020 № П/0203) | не требуется |
| наличие сведений об ограничении (обременении) прав на предмет ипотеки (в том числе правом пожизненного пользования, аренды, сервитутом, иным правом) либо указания на то, что оно не обременено никаким из подлежащих государственной регистрации прав третьих лиц на момент государственной регистрации ипотеки (для электронной закладной также с учетом требований приказа Росреестра от 17.06.2020 № П/0203) | не требуется |
| наличие сведений о государственной регистрации ипотеки (наименование органа регистрации прав, осуществившего государственную регистрацию ипотеки, дата государственной регистрации ипотеки и номер, под которым она зарегистрирована)  (**ТОЛЬКО** если закладная выдается после государственной регистрации ипотеки) (для электронной закладной также с учетом требований приказа Росреестра от 17.06.2020 № П/0203) |  |
| наличие подписи залогодателя и, если он не является должником, также подписи должника по обеспеченному ипотекой обязательству (**для документарной закладной**) | не требуется |
| наличие УКЭП залогодателя **И** залогодержателя, а в случае, если залогодатель является третьим лицом, также и должника по обеспеченному ипотекой обязательству **ЛИБО** УКЭП нотариуса (**для электронной закладной**) |  |
| наличие сведений о номере закладной  (**ТОЛЬКО** если закладная выдается после государственной регистрации ипотеки) | не требуется |
| наличие сведений о способе и порядке реализации заложенного имущества при обращении взыскания на предмет ипотеки по решению суда  (**ТОЛЬКО** если такое условие предусмотрено в договоре об ипотеке или в договоре, влекущем за собой возникновение ипотеки в силу закона) (для электронной закладной также с учетом требований приказа Росреестра от 17.06.2020 № П/0203) | не требуется |
| наличие условия о возможности обращения взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке (**ТОЛЬКО** если такое условие предусмотрено в договоре об ипотеке или в договоре, влекущем за собой возникновение ипотеки в силу закона) (для электронной закладной также с учетом требований приказа Росреестра от 17.06.2020 № П/0203) | не требуется |
| наличие сведений о номере счета депо первоначального владельца электронной закладной или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной, номера счета депо номинального держателя (при наличии), наименовании депозитария, в который электронная закладная передается на хранение, адресе его электронной почты, посредством которого орган регистрации прав осуществляет связь с указанным депозитарием, а также иной информации, необходимой для зачисления электронной закладной на указанные счета депо  (**ТОЛЬКО** для электронной закладной, с учетом требований приказа Росреестра от 17.06.2020 № П/0203)) | не требуется |
| соответствие сведений, содержащихся в закладной, сведениям, содержащимся в договоре об ипотеке, договоре, обязательство по которому обеспечено ипотекой в силу закона, иных документах | не требуется |
| **ВАЖНО!**  После внесения в регистрационную запись об ипотеке сведений об электронной закладной, в том числе о депозитарии, в который такая закладная направлена на хранение, подписанная УКЭП государственного регистратора прав электронная закладная передается на хранение в указанный в ней депозитарий.  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, в выдаче электронной закладной отказывается. При этом сведения об электронной закладной, внесенные в регистрационную запись об ипотеке, погашаются. | Взаимодействие с депозитарием посредством АРМ[[8]](#footnote-8) для работы с электронными закладными |
| 6.2 | Документы, названные в закладной в качестве приложений | **ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО**  на соответствие сведений, содержащимся в закладной | не требуется |

1. Единый государственный реестр недвижимости [↑](#footnote-ref-1)
2. Договор участия в долевом строительстве [↑](#footnote-ref-2)
3. Объект долевого строительства [↑](#footnote-ref-3)
4. Усиленная квалифицированная электронная подпись [↑](#footnote-ref-4)
5. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» [↑](#footnote-ref-5)
6. Приказ Росреестра от 23.06.2020 № П/0210 «Об утверждении форм заявлений о выдаче документарной закладной или электронной закладной, о внесении изменений в документарную закладную или электронную закладную, о погашении регистрационной записи об ипотеке, требований к их заполнению, требований к формату таких заявлений и представляемых с заявлением о погашении регистрационной записи об ипотеке документов в электронной форме» [↑](#footnote-ref-6)
7. Приказ Росреестра от 17.06.2020 № П/0203 «Об утверждении формы электронной закладной, формы соглашения о внесении изменений в электронную закладную, требований к заполнению форм электронной закладной, соглашения о внесении изменений в электронную закладную, а также требований к их формату» [↑](#footnote-ref-7)
8. Автоматизированное рабочее место [↑](#footnote-ref-8)