

Управление Росреестра по Республике Адыгея информирует: с 31 июля вступает в силу Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа, которые заключены с заемщиком - физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, по требованию заемщика» (от 1 мая 2019 г. № 76-ФЗ). В частности, изменения были внесены в статью 42 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» (от 13.07.2015 № 218-ФЗ), по которым отменяется необходимость нотариального удостоверения, в том числе: - сделок при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, - договоров об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, заключаемых с кредитными организациями. Также были внесены изменения в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (от 16.07.1998 № 102-ФЗ), касающиеся порядка внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в связи с изменениями условий обязательств, обеспеченных ипотекой. Если условия обязательства, обеспеченного ипотекой, изменяются в соответствии со статьей 61-1 Федерального закона «О потребительском кредите (займе)» (от 21.12.2013 № 353-ФЗ), орган регистрации прав должен обеспечить внесение изменений в записи Единого государственного реестра недвижимости на основании заявления владельца документарной закладной о внесении изменений в записи ЕГРН. К заявлению необходимо приложить оригиналы следующих документов: документарной закладной, требования заемщика о предоставлении ему льготного периода, документа, предусматривающего изменения в документарную закладную на основании требования заемщика о предоставлении ему льготного периода. Если залогодатель является третьим лицом, необходимо согласие залогодателя в письменной форме. Документ, предусматривающий изменения в документарную закладную на основании требования заемщика о предоставлении ему льготного периода, составляется и подписывается владельцем закладной. Внесение изменений в документарную закладную осуществляется путем прикрепления к ней органом регистрации прав документа, предусматривающего изменения в документарную закладную на основании требования заемщика о предоставлении ему льготного периода. Для внесения изменений в электронную закладную залогодержатель - владелец электронной закладной или иное лицо, осуществляющее права по электронной закладной, обращаются в орган регистрации прав с заявлением о внесении изменений в электронную закладную, которое подается в форме электронного документа. Изменения в электронную закладную вносятся посредством заполнения формы соглашения о внесении изменений в электронную закладную (далее - документ о внесении изменений в электронную закладную) и подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью владельца электронной закладной или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной. К заявлению о внесении изменений в электронную закладную и документу о внесении изменений в электронную закладную должны быть приложены требование заемщика о предоставлении ему льготного периода, согласие залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо, в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью заемщика и залогодателя соответственно, либо в форме электронных образов документов, подписанных усиленной

О некоторых изменениях в законодательстве, касающихся сделок с недвижимостью

Автор: Administrator
01.06.2019 12:11 -

квалифицированной подписью залогодержателя.