

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПИСЬМО**

**от 11.07.2019 № 14-06860-ГЕ/19**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии для сведения и возможного учета в работе направляет копии писем Росреестра от 05.06.2019 № 14-05359-ГЕ/19, а также Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 11.06.2019 № Д23и-19485.

Приложение: на 3 л.

Заместитель руководителя  
Г.Ю. Елизарова

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПИСЬМО**

**от 05.06.2019 № 14-05359-ГЕ/19**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии сообщает.

Основания для возврата заявления и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, без рассмотрения установлены статьей 25, частью 4 статьи 36.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ). В этой связи наличие в Едином государственном реестре недвижимости погашенной регистрационной записи об ипотеке не является основанием для возврата заявления и документов, представленных для погашения такой регистрационной записи.

На основании частей 11,12 статьи 53 Закона № 218-ФЗ:

регистрационная запись об ипотеке погашается по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке), а также по основаниям, предусмотренным Законом № 218-ФЗ; погашение регистрационной записи об ипотеке и внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о прекращении ипотеки не являются действиями, признаваемыми государственной регистрацией прав.

При этом Законом № 218-ФЗ и Законом об ипотеке не регламентирован специальный, отличный от процедуры рассмотрения государственным регистратором прав документов, представленных для государственной регистрации прав, порядок рассмотрения документов, представленных для погашения регистрационной записи об ипотеке, в том числе в связи с чем полагаем, что при погашении регистрационной записи об ипотеке осуществляются действия, аналогичные действиям, проводимым при государственной регистрации прав. В частности, согласно пункту 217 Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 07.06.2017 № 278, правовая экспертиза проводится в том числе в отношении документов, представленных для погашения регистрационной записи об ипотеке.

Принимая во внимание изложенное, на наш взгляд, при погашении регистрационной записи об ипотеке должны применяться статьи 1В, 25, 26, 27, 29 Закона №218-ФЗ.

Учитывая изложенное, в рассматриваемом в обращении случае осуществление погашения регистрационной записи об ипотеке должно быть приостановлено по основанию, предусмотренному пунктом 3 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ.

Заместитель руководителя  
Г.Ю. Елизарова

## **МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

### **ПИСЬМО**

Департамент недвижимости Минэкономразвития России, рассмотрев обращение по вопросу, связанному с процедурой погашения в Едином государственном реестре недвижимости регистрационной записи об ипотеке,

сообщает, что поддерживает позицию Росреестра, изложенную в письме от 5 июня 2019 г. № 14-05359-ГЕ/19 (копия прилагается).

Дополнительно сообщаем, что разработанным Департаментом недвижимости Минэкономразвития России совместно с Росреестром проектом федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и иные законодательные акты Российской Федерации (в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав)» (далее - законопроект) предусматривается внесение изменений в статью 25 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в части направления органом регистрации прав залогодателю и залогодержателю уведомления о погашении регистрационной записи об ипотеке. В настоящее время законопроект готовится для внесения в установленном порядке в Правительство Российской Федерации.

Директор  
Департамента недвижимости  
А.И. Бутовецкий