



«Вопрос-ответ»: Нужен ли для госрегистрации ипотеки кредитный договор, если право регистрируется на основании договора об ипотеке?

Продолжая серию разъяснительных материалов, Управление Росреестра по Челябинской области отвечает на вопрос о государственной регистрации ипотеки. Сегодня в рубрике «вопрос-ответ» выясним, нужно ли предоставлять в регистрирующий орган кредитный договор, если право регистрируется на основании договора об ипотеке.

Недавно такой вопрос от гражданина поступил в Управление Росреестра, он спрашивал: *«Обязательно ли предоставление кредитного договора для государственной регистрации ипотеки на основании договора об ипотеке, могут ли приостановить регистрацию или отказать?»*.

На обращение ответила **начальник отдела государственной регистрации ипотеки и долевого участия в строительстве Наталья Гросс:**

В соответствии с пунктом 1 статьи 9 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в договоре об ипотеке должны быть указаны предмет ипотеки, его оценка, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого ипотекой.

Поскольку в договоре об ипотеке должна содержаться вся информация, необходимая для внесения в Единый государственный реестр недвижимости, непредставление для государственной регистрации ипотеки, возникающей на основании договора об ипотеке, кредитного договора, в обеспечение обязательств по которому заключен договор об ипотеке, не может являться основанием для приостановления осуществления регистрационных действий.

Наличие кредитного договора необходимо только в случае, когда необходимость его предоставления прямо предусмотрена Законом об ипотеке, а именно, при государственной регистрации ипотеки на основании договора управления залогом и если права залогодержателя удостоверяются закладной и кредитный договор назван в ней в качестве приложения.

*Пресс-служба Управления Росреестра
и Кадастровой палаты по Челябинской области*