ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

19.03.2021 № 14-03969/21@

на № _____ от _____

СРО «МиР»

info@npmir.ru

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев в рамках компетенции Росреестра обращение СРО «МиР» от 16.02.2021 № 196 (вх. от 18.02.2021 № ОП/004825/21), учитывая, что согласно Положению о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457, Росреестр не уполномочен разъяснять и толковать законодательство Российской Федерации, а также то, что в соответствии со статьей 76.1 Федерального закона от 10.07.2002 № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» органом, осуществляющим регулирование, контроль и надзор в сфере финансовых рынков за некредитными финансовыми организациями и (или) сфере их деятельности, является Банк России, по существу затронутых вопросов полагает возможным отметить следующее.

Банк России в своем письме от 08.02.2021 № 051-44-5/1008 (доведенном в феврале 2021 г. Росреестром до своих территориальных органов, ФГБУ «ФКП Росреестра», Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя) указал:

в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 9 Федерального закона от 02.07.2010 № 151-ФЗ «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях» (далее – Закон № 151-ФЗ) микрофинансовая организация вправе осуществлять наряду с микрофинансовой деятельностью иную деятельность с учетом ограничений, установленных Законом № 151-ФЗ, другими федеральными законами и учредительными документами, в частности, выдавать иные займы физическим лицам по договорам займа, исполнение обязательств по которым обеспечено ипотекой, с учетом ограничений, установленных статьей 12 Закона № 151-ФЗ;

размер таких иных займов (в том числе ипотечных займов) Законом № 151-ФЗ не ограничен.

Также отмечаем, что, как доложило Управление Росреестра по Москве (далее - Управление):

в октябре 2020 г. в Управление поступили представленные нотариусом для государственной регистрации ипотеки объекта недвижимости с кадастровым номером 77:05:0011002:2976 заявления и документы (в том числе нотариально удостоверенный договор об ипотеке, заключенный между физическим и юридическим лицами и датированный октябрем 2020 г. (далее – Договор), согласно которому сумма займа, выданного микрофинансовой организацией, составляет более 5000000 рублей); государственная регистрация ипотеки была приостановлена на основании пункта 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ) в связи с тем, что, «исходя из содержания представленных…документов, не представляется возможным однозначно установить сумму обязательства»; нотариусом в Управление были представлены дополнительные документы для осуществления регистрационных действий, которые не устранили причины, препятствующие государственной регистрации ипотеки;

в январе 2021 г. в государственной регистрации ипотеки было отказано в соответствии со статьей 27 Закона № 218-ФЗ;

решением Арбитражного суда города Москвы от 26.02.2021 по делу № А40-248028/20-144-1860 отказано в признании незаконными действий Управления по приостановлению государственной регистрации ипотеки в отношении вышеуказанного объекта недвижимости, а также в возложении на Управление обязанности осуществить государственную регистрацию ипотеки на основании Договора;

с учетом позиции Банка России факт превышения пределов суммы займа, установленных Законом № 151-ФЗ, в настоящее время не является основанием для приостановления государственной регистрации ипотеки.

Заместитель начальника Управления
методического обеспечения
и анализа в сфере регистрации прав
и кадастрового учета Р.Н. Мазукабзова

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 01AA849C0045ACBFA24F40727730175FF1
Владелец: Мазукабзова Расина Назировна
Действителен: с 29.09.2020 до 29.12.2021

Ю.В. Фадеева
8 (495) 983-40-40, доб.2281