



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Москве
(Управление Росреестра по Москве)

Большая Тульская ул., д. 15, Москва, Россия, 115191
тел.: 957-69-57, факс: 954-28-65
e-mail: 77_upr@rosregistr.ru
<http://www.to77.rosreestr.ru>

04 АПР 2016

№

77/009/204/2016-35

на №

ОТ

Боровикову К.М.
Зеленоград, корп.1457, кв.72
г.Москва, 124617

Боровиковой С.В. ✓
г.Щелково-4, ул.Беляева, д.20А, кв.45
Московская область, 141104

ПАО «Московский Индустриальный
банк»
ул.Орджоникидзе, д.5,
г.Москва, 115419

Об отказе в государственной регистрации
прекращения ипотеки

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее Управление) рассмотрело заявление от 25.03.2016 вх. № 77/009/204/2016-35 о погашении регистрационной записи об ипотеке: № 77-77/022-77/022/004/2015-812/1 от 01.12.2015, на объект долевого строительства: 2-комнатная квартира, номер этажа: 11, номер объекта: 258, проектная (планируемая) площадь: 47,18 кв.м, местоположение: г.Москва, Зеленоградский административный округ, р-н Крюково, д.Андреевка, д.1, секция 2.

В соответствии с абз. 11 п. 1 ст. 20 Федерального закона от 21.07.1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации) в государственной регистрации права отказано по следующим причинам.

Пунктами 1 и 2 ст. 16 Закона о регистрации установлено, что регистрация прав на объекты недвижимого имущества осуществляется на основании заявления (правообладателя, сторон договора или уполномоченного им (ими) на то лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом, а также по требованию судебного пристава-исполнителя) и прилагаемых к нему документов, необходимых для ее проведения, в том числе правоустанавливающих документов, перечень которых установлен ст. 17 Закона о регистрации и также отвечающих требованиям ст. 18 Закона о регистрации, согласно которой документы, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход прав на недвижимое имущество и представляемые на государственную регистрацию прав, должны

соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и отражать информацию, необходимую для государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре прав.

В силу п. 1 ст. 13 Закона о регистрации документы, представляемые на государственную регистрацию прав, подлежат обязательной правовой экспертизе, в ходе которой они изучаются как на предмет действительности, так и на соответствие их формы и содержания требованиям законодательства, действовавшего на момент их издания и в месте издания.

В соответствии с п. 1 ст. 25 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» регистрационная запись об ипотеке погашается на основании заявления владельца закладной, совместного заявления залогодателя и залогодержателя, заявления залогодателя с одновременным представлением закладной, содержащей отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме, либо решения суда, арбитражного суда о прекращении ипотеки.

В Управление поступило заявление о прекращении регистрационной записи об ипотеке № 77-77/022-77/022/004/2015-812/1 от 01.12.2015 на объект долевого строительства: 2-комнатная квартира, номер этажа: 11, номер объекта: 258, проектная (планируемая) площадь: 47,18 кв.м, местоположение: г.Москва, Зеленоградский административный округ, р-н Крюково, д.Андреевка, д.1, секция 2.

По сведениям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) ипотека № 77-77/022-77/022/004/2015-812/1 от 01.12.2015 зарегистрирована между Обществом с ограниченной ответственностью "ПрометейСити" (залогодатель) и участниками долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве (залогодержатели) на основании Договора участия в долевом строительстве от 20.10.2015 №3-17-2-4-16-2 (регистрация первого договора участия в долевом строительстве). *это не наш доу*

В соответствии со статьей 12.1 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" исполнение обязательств по договору могут осуществляться:

1. Залогом в порядке, установленном статьями 13 - 15 настоящего Федерального закона, должно обеспечиваться исполнение следующих обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство:

1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом и (или) договором;

2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки

(штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

2. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом должно обеспечиваться по выбору застройщика одним из следующих способов:

1) поручительство банка в порядке, установленном статьей 15.1 настоящего Федерального закона;

2) страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 настоящего Федерального закона.

На основании статьи 13 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

Таким образом погашение регистрационной записи об ипотеке № 77-77/022-77/022/004/2015-812/1 от 01.12.2015 на основании заявления от 25.03.2016 вх. № 77/009/204/2016-35 не представляется возможным.

Отказ в государственной регистрации права на недвижимое имущество или сделки с ним в соответствии со ст. 2 Закона о регистрации может быть обжалован в суд, арбитражный суд.

Одновременно сообщая, что подлинники подлежащих возврату документов могут быть получены заявителем или уполномоченным им на то лицом при наличии у него надлежащим образом оформленной доверенности по месту подачи заявления о регистрации прав.

Государственный регистратор

Т.А.Шебанова

Исп. Точилина Н.В.
499-736-72-45

