**Приказ Минюста РФ от 15 июня 2006 г. № 213 “Об утверждении Инструкции о порядке государственной регистрации ипотеки объектов недвижимого имущества”**

4 июля 2006

[Справка](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/12048046/#12048046)

**В соответствии с Федеральным законом** от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, N 30, ст. 3594; 2001, N 11, ст. 997; 2001, N 16, ст. 1533; 2002, N 15, ст. 1377; 2003, N 24, 2244; 2004, N 27, ст. 2711; 2004, N 30, ст. 3081; 2004, N 35, ст. 3607; 2004, N 45, ст. 4377; 2005, N 1 (ч. 1), ст. 15, 2005, N 1 (ч. 1), ст. 22; 2005, N 1 (ч. 1), ст. 40; 2005, N 1 (ч. 1), ст. 43; 2005, N 50, ст. 5244; 2006, N 1, ст. 17; 2006, N 17 (ч. 1), N 1782), **Указом Президента Российской** Федерации от 13 октября 2004 г. N 1313 «Вопросы Министерства юстиции Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, N 42, ст. 4108; 2005, N 44, ст. 4535; 2005, N 52 (ч. 3), ст. 5690; 2006, N 12, ст. 1284; 2006, N 19, ст. 2070), **постановлением Правительства Российской Федерации** от 9 апреля 2001 г. N 273 «Об утверждении Федеральной программы поэтапного развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 16, ст. 1602) приказываю:

**Утвердить прилагаемую Инструкцию о порядке государственной регистрации ипотеки объектов недвижимого имущества.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Министр** | **Ю.Я.Чайка** |

Зарегистрировано в Минюсте РФ 28 июня 2006 г.

Регистрационный N 7974

**Инструкция
о порядке государственной регистрации ипотеки объектов недвижимого имущества
(утв. приказом Минюста РФ от 15 июня 2006 г. N 213)**

**I. Общие положения**

3. Положения Инструкции распространяются на ипотеку недвижимого имущества, указанного в пункте 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс)\*(4), статье 1 Закона, **в том числе на: земельные участки**, предприятия как имущественные комплексы, здания, сооружения, жилые помещения, объекты незавершенного строительства.

5. Ипотека может быть установлена на указанное в статье 5 Закона об ипотеке имущество, **которое принадлежит залогодателю на праве собственности** или на праве хозяйственного ведения (пункт 1 статьи 6 Закона об ипотеке). Исходя из положений статьи 5 Закона об ипотеке:

по договору об ипотеке может быть заложено недвижимое имущество, указанное в пункте 1 статьи 130 Кодекса, права на которое **зарегистрированы** в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе на: земельные участки, **за исключением земельных участков, указанных в статье 63 Закона об ипотеке**;

7. Исходя из положений Закона об ипотеке **не допускается ипотека**:

земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (пункт 1 статьи 63);

13. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, на государственную регистрацию ипотеки представляются и иные документы (пункт 2 статьи 17 Закона), в том числе:

**письменное согласие всех собственников объекта недвижимого имущества, являющегося предметом договора об ипотеке** и находящегося в общей совместной собственности (пункт 1 статьи 7 Закона об ипотеке);

**согласие или разрешение другого лица или органа, если предметом ипотеки является имущество, на отчуждение которого требуется такое согласие или разрешение** (пункт 3 статьи 6 Закона об ипотеке),