



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

Росреестр

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1,3, Москва,  
ГСП-3, А-47, 125993  
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65  
E-mail: mineconom@economy.gov.ru  
http://www.economy.gov.ru

24.04.2014 № Добк-382

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О рассмотрении обращения

На письмо от 17 января 2014 г.  
№ 14-исх/00426-ГЕ/14

Департамент корпоративного управления (далее – Департамент) рассмотрел указанное письмо Росреестра, касающееся разъяснения законодательства, регулирующего отношения, связанные с залогом недвижимого имущества, и в части установленной компетенции сообщает.

Пунктом 2 статьи 342 Гражданского кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 21 декабря 2013 г. № 367-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации» (далее – Кодекс в новой редакции), установлены общие положения о последующем залоге, согласно которым такой залог допускается, если иное не установлено законом.

Пунктом 2 статьи 43 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке), установлено, что последующая ипотека допускается, если она не запрещена предшествующими договорами об ипотеке того же имущества, действие которых не прекратилось к моменту заключения последующего договора об ипотеке.

По мнению Департамента, указанные положения Закона об ипотеке не противоречат Кодексу в новой редакции и допускают включение в предшествующий договор об ипотеке положений о запрете последующей ипотеки.

Минэкономразвития России	
Росреестр	
Вх. №	<u>МИИ/01919</u>
Дата	<u>28.04.2014</u>
Листов	<u>2</u> Прил. <u>—</u>

Положения пункта 4 статьи 336 Кодекса в новой редакции предусматривают обязанность залогодателя при заключении договора залога предупреждать в письменной форме залогодержателя о всех известных ему к моменту заключения договора правах третьих лиц на предмет залога (вещных правах, правах, возникающих из договоров аренды, ссуды и т.п.).

Применительно к ипотеке (залог недвижимости) такая обязанность не является новеллой и предусмотрена статьей 12 Закона об ипотеке. При этом, по мнению Департамента, эта обязанность может быть соблюдена, в том числе включением соответствующих сведений в договор об ипотеке, подписанный залогодержателем.

В части вопросов применения Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» отмечаем, что Департаментом запрошена позиция в Департаменте недвижимости (письмо от 11.02.2014 № ДОбвн-119), при поступлении которой информация будет направлена дополнительно.

Директор Департамента  
корпоративного управления

  
Ю.А. Лещевская