****

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Оформление права собственности на заложенное недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него в судебном порядке**

Данный  вопрос актуален, когда заключен договор ипотеки либо договор купли-продажи с рассрочкой платежа, договор ренты, договор пожизненного содержания с иждивением, договор долевого участия в строительстве (когда ипотека возникает в силу закона).

 Обратить взыскание на имущество можно в судебном и во внесудебном порядке.Вне зависимости от порядка взыскания государственная регистрация права при переходе права собственности на недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него проводится на основании совместного заявления приобретателя и залогодержателя или заявления залогодержателя, оставляющего предмет ипотеки за собой. Таким образом, предусмотрено два варианта оформления права собственности на обращенное к взысканию недвижимое имущество:

- когда залогодержатель не желает приобрести в собственность предмет залога и сразу обращается за государственной регистрацией перехода права на то лицо, которое хочет приобрести заложенное имущество;

 - когда залогодержатель желает оставить заложенный объект себе.

Особенность государственной регистрации права на заложенный объект заключается в том, что присутствие собственника (залогодателя) заложенного недвижимого имущества не требуется.

 Судебный порядок предполагает наличие решения суда и вынесенный на его основании исполнительный лист. При этом на государственную регистрацию прав представляются следующие документы:

- копия решения суда об обращении взыскания на заложенное имущество;

- документы, подтверждающие реализацию заложенного имущества на торгах (протокол о результатах публичных торгов, договор купли-продажи, заключенный с лицом, выигравшим торги), если торги признаны состоявшимися. В случае признания торгов несостоявшимися на государственную регистрацию представляется соглашение с залогодержателем о приобретении заложенного имущества либо документы, подтверждающие оставление залогодержателем заложенного имущества за собой (протокол о признании повторных публичных торгов несостоявшимися, заявление залогодержателя об оставлении предмета ипотеки за собой и документ, подтверждающий получение указанного заявления организатором торгов).

 Таким образом, залогодатель не принимает непосредственного участия в государственной регистрации, то есть не подает никаких заявлений, но его интересы все равно охраняются Законом путем установления обязанности залогодержателя уведомлять залогодателя о судьбе его заложенного недвижимого имущества. Регистрируемое право залогодержателя или третьего лица (например, покупателя, который приобрел заложенное имущество на торгах) должно быть свободно от ипотеки. По общему правилу ипотека прекращается по совместному заявлению залогодателя и залогодержателя. Но в рассматриваемом случае ипотека погашается одновременно с государственной регистрацией права собственности приобретателя заложенного имущества или залогодержателя без каких-либо заявлений.

**А.П. Сопова**

**специалист 1 разряда Ребрихинского отдела**

**Управления Росреестра по Алтайскому краю**