



Изменения в **законодательстве об ипотеке** вступили в действие. Вот и вступил в действие Федеральный Закон № 405, внесший изменения в некоторые законодательные акты и усовершенствованный порядок взысканий по заложенному имуществу. Этот закон существенно расширил полномочия нотариусов.

Согласно этому закону, нотариусы, к которым люди обращались до этого для государственной регистрации прав собственности, получили возможность обращения с соответствующими заявлениями о государственной регистрации права на недвижимое имущество и погашения регистрационной записи об ипотеке если договор об ипотеке нотариально заверен.

Нотариус теперь имеет полное право предоставить полный пакет документов для государственной регистрации ипотеки и, согласно Закону, несет полную ответственность за правовую проверку достоверности документов при сделке, а также за законность этой сделки. В том случае, если возникла необходимость возместить ущерб, этим законом предвидится обязанность нотариусов по страхованию своей гражданской ответственности на сумму до пяти миллионов рублей.

Изменения в законодательстве об ипотеке коснулись каждого россиянина, который решил купить квартиру в кредит. Еще одно из самых главных новшеств, внесенных этим законом, относится к порядку обращения взысканий по заложенному имуществу. До начала действия Закона № 405 заемщик, который, из-за некоторых обстоятельств, вдруг оказывался неплатежеспособным по кредиту, пытался не доводить дело до суда и решить эту проблему непосредственно с банком, должен был заключить дополнительное соглашение о внесудебном обращении взыскания по недвижимому имуществу. Теперь такое условие, предусматривающее возможность внесудебного взыскания, обязательно должно быть включено в ипотечный договор. При этом внесудебный порядок взысканий по залоговой недвижимости предусматривается лишь для тех договоров, которые будут заверяться нотариусом.