



18.05.16 № 06/58
На № _____ от _____

И.О. Директора Департамента
банковского регулирования
Банка России

Жданову А.Ю.

Уважаемый Александр Юрьевич,

В соответствии с письмом Банка России № 41-2-7/525 от 15.04.2016 Ассоциация «Россия» провела опрос кредитных организаций - членов Ассоциации о существующих проблемах при направлении ими информации в Реестр уведомлений о залоге движимого имущества (далее - Реестр) и получении из него необходимых сведений, а также запросила мнение кредитных организаций об удобстве пользования Реестром, и сообщает следующее.

Опрошенные банки высказали замечания, связанные с отсутствием единого подхода к заведению данных в систему, что осложняет пользование Реестром, отметили проблемы организационного характера, связанные с работой нотариусов и различным толкованием ими норм законодательства. Кредитные организации считают необходимым усовершенствование системы поиска и представления информации в Реестре, а также уменьшение тарифа по размещению (изменению, исключению) сведений о залоге в Реестре.

Подробные замечания к функционированию Реестра и предложения по совершенствованию работы с ним направляем в приложении.

Приложение: Замечания кредитных организаций к функционированию Реестра уведомлений о залоге движимого имущества и предложения по его усовершенствованию на 8 стр.

Вице-президент Ассоциации «Россия»

А.В. Ветрова

Замечания кредитных организаций к функционированию Реестра уведомлений о залоге движимого имущества и предложения по его усовершенствованию

I Проблемы нормативно-правового характера и организационного характера, связанные с работой нотариусов

1. Неполная информация в Реестре в связи с нормативно-правовой неопределенностью о возможности регистрировать залог прав требования из инвестиционных договоров на строительство объектов недвижимости.

В настоящее время отсутствует законодательное регулирование регистрации или учета залога прав застройщиков, инвесторов и иных дольщиков, не попадающих под действие Федерального закона 214-ФЗ¹ (например, дольщиков-юридических лиц). Залог требований (имущественных прав) из инвестиционных договоров на строительство объектов недвижимости не может быть зарегистрирован в ЕГРП. В соответствии с ГК РФ имущественные права не относятся к движимому имуществу, в связи с чем существует неопределенность возможности учета залога прав требований в Реестре уведомлений о залоге движимого имущества и о значимости такой записи для Залогодержателя. Среди нотариусов также нет единого мнения по данному вопросу, некоторые нотариусы отказываются регистрировать уведомления о залоге права требования.

С учетом положений статей 352 и 339.1 ГК РФ указанная неопределенность и отсутствие записи в Реестре могут привести к проблемам при обращении банками взыскания на такой залог.

2. Некорректное отображение информации в Реестре о дате возникновения залога и необходимость нести повышенные расходы в связи с отсутствием единого мнения среди нотариусов о регистрации сделок ввода-вывода залога (изменения залоговой массы).

При проведении сделок ввода-вывода залогового имущества нотариусы расходятся во мнении, сколько уведомлений необходимо направить: одно – об изменении или два - об изменении и о регистрации новых, вводимых объектов. Так, многие нотариусы отказываются принимать уведомления об изменении залога, настаивая на направлении двух уведомлений.

Помимо существенных дополнительных затрат для банков направление 2-х уведомлений приводит к некорректности отражаемой в Реестре информации - изменяется дата возникновения залога (если объект будет передан в последующий залог, то при подобном подходе к регистрации банк, первоначально оформивший залог, утрачивает приоритет).

3. Задержки при регистрации уведомлений нотариусами.

¹ Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

На практике нотариус проводит регистрацию в течение 1 рабочего дня, тогда как «Основами законодательства РФ о нотариате» (Статья 103.2.) определено, что «Нотариус обязан зарегистрировать уведомление о залоге незамедлительно после его поступления».

Отсутствие оперативной регистрации залога может привести к утрате приоритета залога, если в тот же день будет проведена регистрация другим Залогодержателем. Кроме того, невозможность получить уведомление о регистрации залога в день направления сведений в Нотариат влияет на оперативность выдачи кредитных средств клиентам.

4. Недостаточная квалификация нотариусов в небольших городах /сельской местности и невозможность исправления нотариусом своей ошибки.

Не все нотариусы в достаточной мере владеют программным обеспечением, необходимым для регистрации уведомления. В небольших городах, где количество нотариусов крайне ограничено, в связи с этим возникают следующие сложности:

Не все нотариусы готовы принимать уведомления в электронном виде, в то же время за регистрацию уведомлений, полученных на бумажном носителе, взимается плата за «техническую работу», при этом плата за оказание услуг правового и технического характера, если уведомление подается в бумажном виде, может в десятки раз превышать нотариальный тариф. Если нотариус допустил ошибку (например, техническую) при внесении данных по уведомлению в Реестр, то возможность исправления нотариусом ошибки в настоящее время не предусмотрена. В результате кредитные организации несут расходы на исправление ошибок нотариусов.

5. Задержки с актуализацией информации в Реестре при изменении Залогодержателя в связи с отсутствием единой позиции о том, кто должен направлять уведомление об изменении Залогодержателя в связи с переходом прав кредитора к другому лицу (уступка требования).

После перехода прав новый кредитор становится Залогодержателем имущества, которым обеспечено исполнение основного обязательства. В случае изменения залога (в том числе его Залогодержателя) Залогодержатель обязан направить нотариусу уведомление об изменении сведений о Залогодержателе.

С переходом прав Залогодержателя к новому кредитору возникает неопределенность относительно лица, обязанного направить нотариусу уведомление об изменении сведений о Залогодержателе. В частности, в законе нет прямого указания, должен ли это делать первоначальный или новый Залогодержатель.

6. Отсутствие проверки нотариусами лиц, направляющих уведомления об изменении залога и об исключении сведений о залоге из Реестра, и возможность направления таких уведомлений лицами, не являющимися Залогодержателями соответствующего имущества.

Банками были зафиксированы факты исключения из Реестра сведений о залоге движимого имущества на основании уведомления об исключении сведений, направленного лицом, не являвшимся Залогодержателем соответствующего

имущества. Информация о данном факте была доведена до руководства ФНП. Согласно поступившему ответу ФНП, нотариус не проверяет совпадение сведений о Залогодержателе в уведомлениях о возникновении залога и об исключении сведений о залоге в отношении одного и того же предмета залога. Позиция ФНП заключается в том, что нотариус не несет ответственность за случаи исключения из Реестра сведений о залоге на основании уведомлений, направленных лицами, не являющимися залогодержателями соответствующего имущества, а именно что:

«Согласно части второй статьи 103.2 Основ нотариус при регистрации уведомления о залоге не проверяет наличие согласия залогодателя на регистрацию уведомления о возникновении залога, достоверность сведений об объекте залога, о возникновении, об изменении, о прекращении залога, содержащихся в уведомлении, и сведений о лицах, указанных в уведомлении о залоге. Нотариус не несет ответственность за недостоверность указанных в уведомлении сведений.»

Таким образом, нотариус не обязан проверять достоверность сведений о залогодержателе, содержащихся в уведомлении. Факт отличия залогодержателя, представившего уведомление об исключении сведений о залоге, от залогодержателя, направившего уведомление о возникновении залога, может быть следствием уступки прав требования по договору между указанными лицами, при этом в соответствии с Основами договор нотариусу не предоставляется и им не проверяется. Автоматическая проверка совпадения сведений о залогодержателе в уведомлениях, касающихся одного и того же предмета залога, не предусмотрена.»

Возможность исключения сведений о залоге из Реестра уведомлений на основании уведомления, направленного любым лицом, без какой-либо проверки нотариусом лица, направляющего уведомление, подрывает доверие к Реестру как к надежному источнику достоверной информации.

В этой связи отдельные кредитные организации полагают, что необходима проверка нотариусами лиц, направляющих уведомления об изменении залога и об исключении сведений о залоге из Реестра.

II Величина тарифа за регистрацию уведомления о залоге

Многие кредитные организации отказываются вносить информацию в Реестр, поскольку услуга платная, а Залогодатели не готовы за это платить. Данное обстоятельство снижает роль Реестра как единого источника сведений о залогах движимого имущества. Кредитные организации считают необходимым рассмотреть возможность снижения размера нотариального тарифа за регистрацию одного уведомления о залоге.

В случае же регистрации уведомления, направленного нотариусу в электронном виде, размер тарифа, учитывающий фактические операционные затраты по размещению (изменению, исключению) сведений о залоге в Реестре, по мнению банков, не должен превышать 100 руб., поскольку по существу нотариусами производится только механическая работа: ответственности нотариусы не несут, качество заполнения не проверяется.

В этой связи предлагается снизить тариф, а также диверсифицировать тариф в зависимости от типа уведомления. Например, ввести меньший тариф за регистрацию изменений и за прекращение регистрации.

III Отдельные ограничения, применяемые к формату уведомлений о залоге, являются избыточными. Отсутствует единый подход к заведению данных в систему.

1. Максимальная длина поля «Идентификатор» в уведомлении о залоге движимого имущества ограничена 25 символами. При этом отдельное оборудование и иное движимое имущество имеет идентификационные признаки (в частности, заводские, серийные номера), имеющие число символов, большее чем 25. Указать такие идентификационные признаки при существующем ограничении на длину поля невозможно.

В этой связи необходимо увеличить максимальную длину поля «Идентификатор» до 40-50 символов.

Кроме того, к полю «Идентификатор» не установлены требования по его заполнению. В результате в поле «Идентификатор» часть Залогодержателей заводит заводской номер, часть - инвентарный, часть не заносит никаких номеров, только наименование, а некоторые Залогодержатели просто не заполняют поле «Идентификатор». Таким образом, одна и та же позиция имущества может быть занесена в систему по-разному, что не позволяет отслеживать пересечение залога с другими банками.

Банки полагают, что установление требования об указании в поле «Идентификатор», например, серийного номера, а при его отсутствии - инвентарного номера позволит существенно облегчить идентификацию предмета залога движимого имущества.

2. Представляется нецелесообразным ряд ограничений, накладываемых на формат идентификационного номера (VIN) транспортного средства, как при внесении информации в Реестр уведомлений, так и при поиске информации в Реестре по идентификационному номеру (VIN).

Паспорта многих транспортных средств содержат идентификационные номера, не соответствующие современным требованиям, например, содержат символ «I», «O», «Q», состоят из 13, 14 или 16 символов. Несмотря на то, что такие идентификационные номера, присвоенные транспортным средствам ранее и отраженные в том числе в паспортах, выданных предприятиями-изготовителями, не соответствуют современным требованиям, эти идентификационные номера не утрачивают свою легитимность и рассматриваются как полноценный идентификатор транспортного средства.

В тех случаях, когда система не дает завести номер VIN автомобиля в поле «Идентификатор», данный номер указывают в наименовании, что делает невозможным поиск таких транспортных средств по идентификатору, а идентификация предмета залога проводится как прочее движимое имущество.

По мнению банков, необходимо пересмотреть ограничения на формат идентификационных номеров транспортных средств, предусмотрев возможность указывать любые идентификационные номера (VIN) транспортных средств, содержащиеся в паспортах транспортных средств.

3. Недостаточное количество символов для описания предмета залога.

В настоящее время размер текста в соответствующем поле ограничен 4 тыс. символов. Таким образом, при регистрации составного предмета залога (в частности, технологической линии, состоящей из более чем 100 позиций) приходится прибегать к сокращениям, что может привести к затруднениям при идентификации залога. Некоторые Залогодержатели заносят данные укрупненно, так что отсутствуют не только номера, но и наименования по позициям, что может привести к проблемам с выявлением обременений.

Разрешению данной ситуации, по мнению банков, может способствовать формализация требований к описанию в Реестре движимого имущества. Для товаров в обороте и другого имущества, не имеющего однозначных идентификационных данных, регламентация заполнения данного поля является чрезвычайно актуальной.

Таким образом, кредитные организации считают целесообразным внести изменения в ограничения, применяемые к формату уведомлений о залоге, и сформировать единые требования к занесению информации в Реестр (стандарты единообразного заполнения, перечень залогов, типов договоров залога, которые можно регистрировать в Реестре и т.д.).

IV Необходимость усовершенствования системы поиска

1. В существующей версии сайта reestr-zalogov.ru алгоритм поиска по наименованию Залогодателя - юридического лица не адаптирован под пользователя. Согласно заложенному поисковому алгоритму, результат поиска будет положительным исключительно в том случае, если в строке поиска пользователем будет указано ровно такое же название Залогодателя, которое было указано в уведомлении о залоге лицом, подавшим уведомление, в точности до последнего символа, с учетом пробелов и конкретного формата кавычек. В результате, когда нотариусы формируют выписки из Реестра обо всех уведомлениях по юридическому лицу с указанием его наименования, то не все уведомления отражаются в выписке.

Кредитные организации считают необходимым реализовать возможность нестрогого контекстного поиска залогов по наименованию Залогодателя.

2. Основная сложность при работе с Реестром, отмечаемая большинством кредитных организаций, заключается в отсутствии возможности поиска по нескольким параметрам.

В текущей системе предусмотрены только односложные фильтры. Нет возможности осуществлять поиск в Реестре, например, одновременно по Залогодержателю и полю «Описание имущества». При этом зачастую производственное оборудование имеет заводской номер (идентификатор) в виде двух- или трехзначного цифрового номера, и в этих случаях поиск по номеру выдает огромное количество уведомлений.

Для сужения поиска необходимо ввести возможность сложного поиска, то есть поиска по уже найденным результатам или поиска по нескольким параметрам. С

учетом того, что наименование и идентификатор могут быть указаны по-разному, следует предусмотреть возможность нестрогого контекстного поиска.

3. Кредитные организации также предлагают реализовать возможность поиска информации по машинам и оборудованию с указанием вида номера, используемого в качестве идентификатора: заводского, инвентарного, серийного. В настоящее время поиск приходится проводить по всей номенклатуре номеров, так как в системе отсутствует указание вида номера.

Актуальной является проблема проверки залогов автотранспорта. До 80% транспорта в Сибири и на Дальнем Востоке – это транспортные средства из Японии без VIN. В настоящее время информацию об обременении залогом транспортного средства, у которого отсутствует VIN, можно найти только по Залогодателю. Если заложенное имущество незаконно продано и/или получен дубликат паспорта такого транспортного средства с указанием другого собственника, существует вероятность не получить информацию о наличии обременения. Кредитные организации полагают, что для таких транспортных средств необходим гибкий поиск по номеру рамы или кузова.

4. Кредитные организации отмечают, что для поиска уведомления необходимо проходить проверку анти-роботов, то есть вводить проверочный текст при каждом новом запросе.

Для упрощения процедуры необходимо реализовать возможность однократного ввода кода для входа в систему, без подтверждения для каждого отдельного запроса. Если с целью обеспечения безопасности и/или ограничения нагрузки на систему это не может быть сделано для неограниченного круга пользователей, то такую возможность должны иметь, по крайней мере, Залогодержатели (возможно, при авторизации).

5. В настоящее время невозможно осуществлять поиск информации по залогу двух и более единиц движимого имущества одновременно.

В течении дня банки получают поток заявок на автокредиты и, соответственно, банкам было бы удобнее оперировать реестром (группой) движимого имущества, а не точечными запросами. Кроме того, учитывая, что по сделкам с юридическими лицами в залог часто передается значительное количество единиц движимого имущества (автомобильного транспорта, железнодорожного подвижного состава и так далее), поиск в Реестре представляет собой процедуру повышенной трудоемкости.

Таким образом, банки предлагают предусмотреть возможность массового поиска залогов путем введения данных по группе движимого имущества.

6. В настоящее время поисковый алгоритм на сайте reestr-zalogov.ru выдает сведения о наличии обременения даже в том случае, если сведения об этом имуществе уже исключены из Реестра посредством направления уведомления об изменении сведений о залоге.

Данная недоработка зачастую является причиной предъявления со стороны Залогодателей претензий к банкам о несвоевременности исполнения обязанностей по изменению/исключению записей.

При том что хранение истории изменений сведений о составе предметов залога по договору залога является необходимым, результаты поиска информации о предметах залога должны ограничиваться только текущим состоянием предметов залога и не должны включать информацию о ранее существовавшем залоге, прекратившемся на момент направления запроса. Как вариант отдельные кредитные организации предлагают добавить поле со статусом залога по позициям «действует/закрыт».

7. В настоящее время отсутствует возможность поиска залога движимого имущества по номеру кредитного договора. Учитывая, что эта информация в системе есть, такое предложение может быть оперативно осуществимо.

V Усовершенствование представления информации для удобства пользования

1. Кредитные организации предлагают изменить формат представления результатов поиска в Реестре таким образом, чтобы система выдавала в первую очередь актуальную информацию о движимом имуществе, оставив возможность предоставления уточненных данных в виде дополнительной опции по запросу.

В настоящее время результатом поиска является вся история изменений, вносимых в уведомления о залоге, что усложняет восприятие и обработку информации. Кроме того, поскольку в расширенной выписке сейчас отражаются как закрытые уведомления, так и действующие (в т.ч. все уведомления об изменении), то выписка может быть очень большой, по отдельным заемщикам может даже не выгружаться, при этом она увеличивается с каждым новым уведомлением.

Необходимо предусмотреть возможность отражения в выписке только действующих договоров и возможность выбора, отражать ли уведомления об изменении или только действующую редакцию.

2. Кредитные организации просят предусмотреть возможность выгрузки информации об отсутствии сведений в Реестре о залоге конкретного имущества на конкретную дату. В настоящее время выгружается окно «найдено 0 записей» без указания деталей сделанного запроса. Для пользователей это создает неудобство, если необходимо сделать скриншот в подтверждение факта запроса по определенному параметру, либо если исполнителю нужно проверить самого себя, что были введены корректные данные.

3. Кредитные организации предлагают создать на портале reestr-zalogov.ru «Личный кабинет Залогодержателя», в котором можно было бы вывести все залоги в пользу Залогодержателя, информацию по проведенным операциям за период и другие статистические данные, а также отслеживать возможное наличие актуального последующего/предшествующего залога заложенного банку имущества в пользу других Залогодержателей, экспортовать уведомления в форматы Word и Excel.

4. В настоящее время в Реестре отсутствует время регистрации залога. На практике возникают ситуации, при которых в Реестре в один и тот же день один и тот же залог регистрируется за разными Залогодержателями. В связи с отсутствием времени регистрации в Реестре невозможно определить старшинство залога.

5. При исключении из Реестра история недоступна для просмотра: сейчас по снятым записям никакой информации нет, указывается «0 записей». Для банков крайне актуально, чтобы по погашенным регистрационным записям отображалась информация о снятии.

6. Нет возможности посмотреть, кто являлся Заявителем по каждому уведомлению, и какой нотариус уведомления подписал.

7. Кредитные организации предлагают предусмотреть возможность при поиске сведений в Реестре по Заемщику выводить информацию в виде справки с указанием наименования имущества и Залогодержателя.

9. Перечень залогов выгружается не в хронологическом порядке, что увеличивает трудозатраты на поиск того или иного уведомления.

10. В Реестре отсутствует информация о рыночной и залоговой стоимости имущества. Заполнение этой информации поможет банкам корректно определять сумму свободного от обременения имущества (в первую очередь товарных остатков).

VI Другие проблемы и предложения

1. Кредитные организации отмечают, что нет явного подтверждения того, что оригинал свидетельства о регистрации уведомления имеет такую же силу, как и распечатанное свидетельство с сайта Реестра. Это в существенной степени влияет на необходимость хранить оригиналы в досье клиентов.

Чтобы кредитные организации могли не требовать с клиентов свидетельства о регистрации залога, предлагается предусмотреть возможность формирования выписки и выгрузки ее в файл с проставлением отметки о том, что выгружена с официального источника, по аналогии с выпиской из ЕГРЮЛ с сайта [nalog.ru](#).

2. Специалисты банков сталкиваются со случаями, когда наличие обременения в Реестре не является ограничением при осуществлении регистрационных действий органами ГИБДД.

Отдельные банки считают целесообразным обязать органы внутренних дел при постановке транспортных средств на регистрационный учёт осуществлять их проверку на наличие обременений в Реестре, а при наличии сведений об имеющихся обременениях - предоставлять услугу по регистрации с письменного согласия Залогодержателя на совершение регистрационных действий с залогом.

3. Ряд кредитных организаций считает целесообразным предусмотреть возможность самостоятельной подачи банками уведомления о залоге напрямую в Реестр, а не через нотариуса (по аналогии с публикацией сообщений о возникновении залога на портале Единого федерального реестра фактов деятельности юридических лиц).