

26.07.2018 г.

**Управление Росреестра по Удмуртии: оформление ипотеки с применением
электронной закладной**

Законодательные новеллы, вступившие в силу с 1 июля 2018 года, позволяют применять закладные по ипотеке в электронном виде.

Что такое электронная закладная?

Электронная закладная является бездокументарной ценной бумагой, права по которой закрепляются в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП). Данная ценная бумага является гарантом возврата денежных средств, предоставляемых кредитором на приобретение жилья, если заемщик перестал исполнять обязательства по погашению ипотечного кредита.

Документ используется в ипотечных сделках и хранится в депозитариусе.

Как составляется электронная закладная?

Электронная закладная составляется путем заполнения формы залогодателем и заемщиком на Едином портале государственных и муниципальных услуг (ЕПГУ) или на официальном сайте Росреестра. Закладная должна соответствовать ст. 14 Федерального закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и содержать:

- слово "закладная", включенное в название документа,
- имя залогодателя и должника по обеспеченному ипотекой обязательству,
- описание объекта недвижимости - вид, кадастровый номер, площадь, адрес и другие основные характеристики объекта недвижимости,
- рыночную стоимость предмета ипотеки,
- номер кредитного договора, дату и место его заключения,
- указание суммы обязательства, обеспеченного ипотекой, и размера процентов,
- указание срока уплаты суммы обязательства, наименование права, в силу которого имущество, являющееся предметом ипотеки, принадлежит залогодателю, и органа, зарегистрировавшего это право, с указанием номера и даты государственной регистрации,
- указание на то, что имущество, являющееся предметом ипотеки, обременено правом пожизненного пользования, аренды, сервитутом, иным

правом либо не обременено никаким из подлежащих государственной регистрации прав третьих лиц,

- подпись залогодателя и должника,

- сведения о государственной регистрации ипотеки.

В отношении электронной закладной - номер счета депо первоначального владельца электронной закладной или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной, номер счета депо номинального держателя (при наличии), наименование депозитария, в который электронная закладная передается на хранение, адрес его электронной почты, посредством которого орган регистрации прав осуществляет связь с указанным депозитарием.

Закладная: документарная или электронная?

Введение с 1 июля 2018 года электронной закладной не отменяет бумажную форму закладной. Предусмотрена возможность выдачи в установленном порядке электронной закладной взамен документарной закладной, которая представляется в орган регистрации прав до подачи заявления о выдаче электронной закладной. Выдача документарной закладной взамен электронной закладной не допускается.

Преимущества оформления электронной закладной в сокращении срока регистрации залога, а также в экономии времени ввиду отсутствия необходимости посещения МФЦ. Кроме того, оформление электронной закладной поможет избежать «бумажных» ошибок т.к. при заполнении формы введение неверных данных сведено до минимума. И, наконец, погашение регистрационной записи об ипотеке, в случае если выдавалась электронная закладная, возможно по заявлению залогодержателя и выписки по счету депо без заявления залогодателя.

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Удмуртской Республике

8 (3412)78-63-56

pressa@r18.rosreestr.ru

<https://rosreestr.ru>

<https://vk.com/club161168461>

г.Ижевск, ул. М. Горького, 56.