

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Иркутской области**

Управление Росреестра по Иркутской области зарегистрировало первые электронные закладные

Управление Росреестра по Иркутской области зарегистрировало первые электронные закладные. За прошедший период октября с применением бездокументарных ценных бумаг в регионе проведено 29 ипотечных сделок.

Возможность применения электронной закладной предусмотрена с июля 2018 года в связи с изменениями в закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)». С указанного периода закладная в ипотечных сделках может оформляться как в документарной, так и в электронной форме.

Электронная закладная представляет собой бездокументарную ценную бумагу, которая подтверждает право её владельца на получение выплаты по ипотеке. По сути документ является аналогом бумажной закладной. Электронная закладная содержит сведения о залогодателе и заемщике по ипотечному кредиту, название кредитного договора с указанием даты и места его заключения, сумму ипотечного кредита и срок его уплаты, название и описание приобретенного в ипотеку имущества. Помимо обязательных сведений документ должен содержать информацию о депозитарии (профессиональном участнике рынка ценных бумаг, осуществляющем услуги по хранению сертификатов ценных бумаг и/или учёту перехода прав собственности на ценные бумаги), в который электронная закладная передается на хранение.

«Переход к электронным закладным приведет к сокращению материальных и временных издержек, которые неизменно возникают при подготовке, передаче и хранении бумажного варианта документа. Электронная ценная бумага напрямую из банка направляется в Росреестр. Таким образом, при покупке гражданами жилья на ипотечные средства или при рефинансировании кредитов заёмщикам и кредиторам не нужно посещать офисы многофункционального центра для подачи в Росреестр документов на регистрацию и получения зарегистрированных документов. Кроме того, электронная закладная повышает безопасность сделок с недвижимостью, так как документ защищен от рисков утери и от мошеннических схем. В конечном итоге выдача бездокументарных закладных позволит перевести процедуру оформления ипотеки в онлайн-режим», - поясняет начальник отдела регистрации недвижимости № 2 Управления Росреестра по Иркутской области Эльвира Демидович.

Документ составляется с помощью сервиса подачи электронных закладных, предоставленного Росреестром, к которому подключаются российские банки. Составленная электронная закладная подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью залогодателя и залогодержателя, а после регистрации в Росреестре – государственного регистратора прав. Документ подлежит обязательной передаче на хранение в депозитарий.

Степень участия в проекте представителей банковского сообщества определяется их технической готовностью и активностью в подаче соответствующих заявлений на выпуск электронных закладных.

Всего, с момента появления такой возможности, Росреестром выпущено более 700 электронных закладных в различных регионах страны.

По информации Управления Росреестра по Иркутской области