

**КАК ПОЛУЧИТЬ ЭЛЕКТРОННУЮ ЗАКЛАДНУЮ ПРИ ОФОРМЛЕНИИ ИПОТЕКИ**

С 1 июля 2018 года оформить закладную по обеспеченному ипотекой обязательству и по договору об ипотеке можно будет также и в форме электронного документа.

Законодатель вводит понятие "электронная закладная" - бездокументарная ценная бумага, права по которой закрепляются в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП), который хранится в депозитарии. Составить электронную закладную можно на Едином портале государственных и муниципальных услуг: http://www.gosuslugi.ru, а также на официальном сайте Росреестра по адресу: https://rosreestr.ru, заполнив соответствующую форму. При этом электронная закладная должна быть подписана УКЭП залогодателя и залогодержателя, а также и должника по обеспеченному ипотекой обязательству, если залогодатель является третьим лицом.

Затем заполненная форма направляется в орган регистрации прав вместе с заявлением о выдаче электронной закладной.

Закладная выдается первоначальному залогодержателю органом регистрации прав после государственной регистрации ипотеки.

Закладная может быть составлена и выдана залогодержателю в любой момент до прекращения обеспеченного ипотекой обязательства.

Если закладная составляется после государственной регистрации ипотеки, в орган регистрации прав представляется совместное заявление залогодержателя и залогодателя и закладная, которая затем выдается залогодержателю в течение одного дня с момента обращения в орган регистрации прав или в течение одного дня с момента получения таких документов органом регистрации прав от многофункционального центра "Мои документы".

Совместное заявление залогодателя и залогодержателя, а также и должника по обеспеченному ипотекой обязательству, если залогодателем является третье лицо, о выдаче электронной закладной представляется в орган регистрации прав в электронном виде, подписанное УКЭП всех перечисленных лиц.

При государственной регистрации ипотеки заявление о выдаче электронной закладной представляется в орган регистрации прав в форме электронного документа, подписанного УКЭП залогодержателя или залогодателя.

Если у одной из сторон отсутствует электронная подпись, необходимо обратиться к нотариусу, который подпишет заявление о выдаче закладной и отправит документы в регистрирующий орган.

Орган регистрации прав вносит в регистрационную запись об ипотеке сведения об электронной закладной, а также информацию о депозитарии, в который эта закладная направлена на хранение, подписывает электронную закладную УКЭП и передает ее на хранение в депозитарий.

По запросу залогодателя, а также и должника по обеспеченному ипотекой обязательству, если залогодатель является третьим лицом, орган регистрации прав предоставляет информацию о депозитарии, в котором хранится электронная закладная, в форме электронного документа или на бумажном носителе.

Залогодатель, а также должник по обеспеченному ипотекой обязательству, если залогодатель является третьим лицом, может подать заявление о предоставлении информации, содержащейся в закладной (о содержании электронной закладной, ее владельце или о другом лице, осуществляющем права по электронной закладной), которое направляется в депозитарий, где хранится электронная закладная. Депозитарий не позднее двух рабочих дней, следующих за днем получения заявления, направляет заявителю запрошенную информацию в форме электронного или бумажного документа.

Если сведения, содержащиеся в электронной закладной, не соответствуют сведениям, содержащимся в договоре об ипотеке, договоре, обязательство по которому обеспечено ипотекой в силу закона, иных документах, государственная регистрация ипотеки будет приостановлена.

В этом случае если электронная закладная составляется после государственной регистрации ипотеки, регистрирующий орган откажет в выдаче электронной закладной. О принятом решении будут уведомлены все заинтересованные лица.

Электронная закладная может быть выдана взамен документарной закладной, которая должна быть представлена в орган регистрации прав до подачи заявления о выдаче электронной закладной. Выдача документарной закладной взамен электронной не допускается.

Закладная - это ценная бумага, которая удостоверяет право на получение исполнения по денежным обязательствам, обеспеченным ипотекой, без представления других доказательств существования этих обязательств, а также право залога на имущество, обремененное ипотекой.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02

pressa@voru.ru