В Забайкалье Росреестр передал первые электронные закладные по договорам ипотеки

*Специалисты Управления Росреестра по Забайкальскому краю передали на хранение в депозитарий ПАО «Сбербанк России» 6 первых электронных закладных по ипотечным сделкам.*

Введение электронных закладных предусмотрено положениями, установленными ФЗ-328 от 25.11.2017 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», внесшими существенные изменения в закон об ипотеке. В частности, закладная в ипотечных сделках может оформляться как в документарной, так и в электронной форме.

Руководитель Управления Росреестра по Забайкальскому краю Алексей Тихенко отметил, что «Электронные закладные стали очередным шагом по цифровизации электронного взаимодействия Росреестра с банковскими организациями, который поспособствует ускорению и надежности ипотечных сделок».

Электронная закладная представляет собой бездокументарную ценную бумагу, подписанную усиленной квалифицированной электронной подписью, права по которой закрепляются в форме электронного документа.

Такая закладная в соответствии с законом об ипотеке подлежит обязательной передаче на хранение в депозитарий, т.е. в электронное «хранилище» данных, подтверждающее право владельцев на ценные бумаги.

Подписывается электронная закладная усиленной квалифицированной электронной подписью залогодателя и залогодержателя и направляется в орган регистрации прав вместе с заявлением о выдаче электронной закладной.

С таким заявлением может обратиться и нотариус, в том числе в случае отсутствия у залогодателя и у должника усиленной квалифицированной электронной подписи.

Орган регистрации прав вносит в регистрационную запись об ипотеке сведения об электронной закладной, в том числе о депозитарии, в который такая закладная направлена на хранение, подписывает электронную закладную усиленной квалифицированной электронной подписью и передает электронную закладную на хранение в депозитарий, указанный в электронной закладной.

Принятые изменения по ипотечным сделкам имеют своей целью ускорение процедуры государственной регистрации залога недвижимости без дополнительных действий со стороны заемщика, минимизацию временных и материальных издержек, свойственных старой форме документа при подготовке, получении, хранении, ликвидация рисков утраты закладной.