

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Смоленской области**

**пресс-релиз**

**Нужно ли регистрировать электронную закладную**

В соответствии с п. 2 ст. 142 ГК РФ, ст. 13 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» закладная представляет собой ценную бумагу, которая удостоверяет права ее владельца как залогодержателя,
то есть банка, по обеспеченному ипотекой обязательству и по договору об ипотеке.

С 1 июля 2018 года так же введено в оборот понятие «электронная закладная». Управление Росреестра по Смоленской области обращает внимание, что форма выдачи закладной – электронная или бумажная – определяется договором
об ипотеке или договором, обязательство по которому обеспечено ипотекой в силу закона. При оформлении электронной закладной и у залогодателя,
и у залогодержателя сохраняются те же права и обязанности, как при оформлении в бумажном виде. Введение в оборот электронных закладных не меняет
их содержания. Электронная закладная-это прежде всего удобно.

До вступления в силу изменений процедура получения документов была растянута во времени. Раньше закладная оформлялась только в бумажном виде, ее изготавливал банк, выдавший ипотечный кредит, далее передавал клиенту, и весь комплект документов подавался в Росреестр на регистрацию ипотеки
и собственности. Возможность оформления электронной закладной позволяет ускорить регистрацию залога при жилищном кредитовании без дополнительных действий со стороны клиента. Банк сам направит документ в Росреестр. Сторонам ипотечной сделки больше не нужно обращаться лично в МФЦ, чтобы сначала сдать документы на госрегистрацию, а затем получить их. Таким образом, введение электронных закладных способствуют сокращению времени на подготовку
и заполнение документа.

Для того, чтобы оформить электронную закладную необходимо заполнить простую форму. Сделать это возможно на едином портале государственных
и муниципальных услуг либо на официальном сайте органа регистрации прав (<https://rosreestr.ru/>). Электронная закладная подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью залогодателя и залогодержателя.

Электронная закладная подлежит обязательной передаче на хранение депозитарию. Это юридическое лицо, которое имеет соответствующую лицензию. Информационное взаимодействие органа регистрации прав и депозитария, осуществляется с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

Сама закладная не подлежит государственной регистрации, она представляется в Росреестр для внесения сведений о ней и залогодержателе, а также иных обязательных данных в ЕГРН.

В настоящее время Управлением Росреестра по Смоленской области выдано 376 электронных закладных.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Смоленской области

E-mail: 67\_upr@rosreestr.ru

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

Адрес: 214025, г. Смоленск, ул. Полтавская, д. 8