

С 1 июля в документооборот введены электронные закладные

Кадастровая палата по Орловской области информирует, что с 1 июля 2018 года вступили поправки в Федеральный закон «Об ипотеке», согласно которым теперь на государственную регистрацию недвижимости можно подавать электронные закладные.

Электронная закладная должна содержать те же данные, что и закладная, выполненная на бумажном носителе: сведения о залогодателе и заёмщике по ипотечному кредиту, срок и сумму кредита, описание объектов недвижимости, взятых под залог и другое. Но подписывать электронную закладную необходимо с помощью электронной подписи.

Для лиц, желающих получить усиленную квалифицированную электронную подпись, Кадастровая палата напоминает о возможности её оформления. Стоимость создания и выдачи одной электронной подписи для физических и юридических лиц составляет 700 рублей. Срок действия электронной подписи – 15 календарных месяцев. Подробности можно узнать по телефону: 8(4862)598663 доб.6.

Электронная закладная направляется в Росреестр напрямую из банка, сторонам ипотечной сделки не надо обращаться лично в Многофункциональный центр, чтобы сначала сдать документы на государственную регистрацию, а затем их забрать. Да и закладные, выданные после государственной регистрации банку и хранящиеся в банке годами, часто к моменту погашения ипотеки не оказываются в нужном месте в нужное время, их неделями приходится ждать, чтобы подать документы в Росреестр на снятие обременения. Электронная же закладная будет храниться в электронном депозитарии, осуществляющем хранение электронных закладных и учёта прав на такие закладные, а государственный регистратор самостоятельно внесёт запись о выполнении обязательств по договору ипотеки.

Возрастёт также и скорость регистрационных действий, поскольку электронная подача документов предполагает принятие государственным регистратором решения в более короткие сроки. Право выбора закладной в любом случае остаётся за выбором участников ипотечной сделки.