

Росреестр по Орловской области напоминает, что с июля 2018 года, после вступления в силу изменений в Федеральный закон «Об ипотеке», у орловцев появилась возможность оформить закладную на недвижимость по ипотеке в электронном виде. Это бездокументарная ценная бумага, хранящаяся в депозитарии как электронный документ.

Специальную форму электронной закладной можно заполнить на портале госуслуг и на официальном сайте Росреестра. Документы должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью залогодателя и залогодержателя, а также должника, если залогодателем выступило третье лицо. Если у одной из сторон нет электронной подписи, они могут обратиться к нотариусу, который сам подпишет заявление о выдаче закладной и отправит документы.

С появлением электронной закладной значительно экономится время для всех участников сделки. Банк направляет такую закладную напрямую в регистрирующий орган, то есть больше не нужно идти в центр госуслуг «Мои документы», чтобы зарегистрировать, а затем и погасить закладную, или тратить время, чтобы что-то изменить в данных. Электронный формат упрощает все эти процессы. К тому же электронную закладную невозможно потерять. Кроме того, электронная закладная более защищена от мошенничества, как со стороны третьих лиц, так и со стороны банков.

Тем не менее, бумажные закладные продолжают действовать. Какая форма закладной будет применяться, прописывается в договоре об ипотеке.

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

***«Такой электронный формат не только упрощает, но и существенно ускоряет процесс регистрации сделок, а также увеличивает информационную открытость рынка недвижимости и повышает безопасность сделок»,*** - отметила руководитель Управления Росреестра по Орловской области Надежда Кацура.

