

**Как получить электронную закладную**

**взамен документарной**

Сегодня большинство ипотечных сделок заключается электронно. В Новосибирской области в этом году процент электронной регистрации ипотек составил 54% от общего количества зарегистрированных ипотек. В связи с чем растет популярность электронных закладных.

Если недвижимость приобретается в ипотеку, то с момента регистрации права собственности в Росреестре она будет находиться в залоге у банка – залогодержателя, до момента погашения ипотеки.

Права залогодержателя (банка) удостоверяются закладной – ценной бумагой, которая выдается в бумажной или электронной форме. В электронной закладной права банка закрепляются документом, подписанным электронной цифровой подписью, который хранится в депозитарии. Депозитарий является профессиональным участником рынка ценных бумаг и осуществляет услуги по хранению сертификатов ценных бумаг и учету перехода прав на ценные бумаги.

Росреестр взаимодействует с депозитарием с помощью единой системы межведомственного электронного взаимодействия. Это исключает риск утраты электронной закладной и мошеннических действий с ней.

Получить электронную закладную можно, даже если ипотека уже зарегистрирована и права банка удостоверены документарной закладной на бумажном носителе.

Чтобы получить электронную закладную взамен документарной залогодержатель и залогодатель должны:

1. Подать заявление о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) в связи с аннулированием документарной закладной и выдачей взамен ее электронной. К заявлению необходимо приложить документарную закладную.

2. Подать заявление о выдаче электронной закладной через официальный [сайт](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services/cc_ib_sro_reestrs) Росреестра, [портал](https://esia.gosuslugi.ru/login/) Госуслуг или иные веб-сервисы путем заполнения утвержденной XML-формы, приложив саму электронную закладную.

В графе «Примечание» заявления о выдаче электронной закладной следует указать номер описи документов, представленных на бумажном носителе для внесения изменений в ЕГРН.

При внесении в ЕГРН сведений о депозитарии, в который электронная закладная передана на хранение, документарная закладная аннулируется и хранится в архиве Росреестра до момента погашения регистрационной записи об ипотеке.

Государственная пошлина за выдачу электронной закладной взамен документарной не уплачивается.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Об Управлении Росреестра по Новосибирской области**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Управление Росреестра по Новосибирской области) является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Руководителем Управления Росреестра по Новосибирской области является Светлана Евгеньевна Рягузова.

**Контакты для СМИ:**

Управление Росреестра по Новосибирской области

630091, г.Новосибирск, ул.Державина, д. 28

Электронная почта:

oko@54upr.rosreestr.ru

54\_upr@rosreestr.ru

Сайт: [Росреестр](https://rosreestr.gov.ru/)

Мы в ВКонтакте: [Управление Росреестра по Новосибирской области](https://vk.com/rosreestr_nsk)

[ЯндексДзен](https://zen.yandex.ru/id/604850742889ec)

[Телеграм](https://t.me/rosreestr_nsk)