

Введение электронной закладной – шаг навстречу электронной ипотеке

С 1 июля 2018 года вступили в силу поправки в Федеральный закон "Об ипотеке": в обороте появились электронные ипотечные закладные. Такой формат экономит время и увеличивает открытость сделок с недвижимостью для тех, кто оформляет ипотеку. Ранее при заключении кредитного договора заемщик подписывал бумажную закладную. Затем территориальные управления Росреестра делали на ней необходимые отметки, и закладная возвращалась в банк, где хранилась до момента погашения кредита. Электронная закладная – это бездокументарная ценная бумага, которая хранится в депозитарии в виде электронного документа. При этом значительно экономится время для всех: закладная направляется напрямую из банка в регистрирующий орган. Гражданам не нужно обращаться в МФЦ на регистрацию или погашение закладной, на внесение изменений в данные. Электронный формат все упрощает и увеличивает информационную прозрачность рынка сделок с недвижимостью. Нововведения пока не отменяют и использование бумажных носителей. Форма выдачи закладных – электронная или бумажная – будет фиксироваться в договоре об ипотеке. Для совершения сделок с электронной закладной залогодателю нужно получить электронную подпись в Кадастровой палате, то есть заключить договор с удостоверяющим центром, оплатить изготовление, получить электронную подпись на USB-носителе с зашифрованной подписью. Введение электронной закладной следует расценивать не иначе, как очередной шаг к полному переходу на электронный документооборот при покупке жилья в ипотеку.

ФФГБУ «ФКП Росреестра» по РСО-Алания.