****

**Регистрация ипотеки в электронном виде.**

**Выдача электронной закладной**

Под ипотекой традиционно понимается залог недвижимости, остающегося во владении должника, но с запрещением права свободного распоряжения этим имуществом. Ипотека подлежит государственной регистрации.

На сегодняшний день, учитывая внедрение цифровых технологий, регистрация ипотеки осуществляется в частности в электронном виде. При этом электронная форма является актуальной формой представления документов.

Электронная регистрация ипотеки — это услуга, которая позволяет зарегистрировать ипотеку удаленно, без посещения МФЦ или Росреестра.

Государственная регистрация ипотеки осуществляется на основании заявления залогодержателя или залогодателя либо нотариуса, удостоверившего договор, влекущий за собой возникновение ипотеки.

 Права залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству и по договору об ипотеке могут быть удостоверены закладной.

 Закладная — это ценная бумага, которая подтверждает, что на время ипотеки банк получает недвижимость в залог. Раньше этот документ оформляли только в бумажном виде. Но в 2018 году правительство разрешило использовать и электронные закладные.

 Составить электронную закладную можно на Едином портале государственных и муниципальных услуг: http://www.gosuslugi.ru, а также на официальном сайте Росреестра по адресу: https://rosreestr.ru, заполнив соответствующую форму. При этом электронная закладная должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью (далее УКЭП) залогодателя и залогодержателя, а также и должника по обеспеченному ипотекой обязательству, если залогодатель является третьим лицом.

Затем заполненная форма направляется в орган регистрации прав вместе с заявлением о выдаче электронной закладной.

Закладная выдается первоначальному залогодержателю органом регистрации прав после государственной регистрации ипотеки.

Закладная может быть составлена и выдана залогодержателю в любой момент до прекращения, обеспеченного ипотекой, обязательства.

Если закладная составляется после государственной регистрации ипотеки, в орган регистрации прав представляется совместное заявление залогодержателя и залогодателя и закладная, которая затем выдается залогодержателю в течение одного дня с момента обращения в орган регистрации прав или в течение одного дня с момента получения таких документов органом регистрации прав от многофункционального центра "Мои документы".

Совместное заявление залогодателя и залогодержателя, а также и должника по обеспеченному ипотекой обязательству, если залогодателем является третье лицо, о выдаче электронной закладной представляется в орган регистрации прав в электронном виде, подписанное УКЭП всех перечисленных лиц.

При государственной регистрации ипотеки заявление о выдаче электронной закладной представляется в орган регистрации прав в форме электронного документа, подписанного УКЭП залогодержателя или залогодателя.

Если у одной из сторон отсутствует электронная подпись, необходимо обратиться к нотариусу, который подпишет заявление о выдаче закладной и отправит документы в регистрирующий орган.

Орган регистрации прав вносит в регистрационную запись об ипотеке сведения об электронной закладной, а также информацию о депозитарии, в который эта закладная направлена на хранение, подписывает электронную закладную УКЭП и передает ее на хранение в депозитарий.

По запросу залогодателя, а также и должника по обеспеченному ипотекой обязательству, если залогодатель является третьим лицом, орган регистрации прав предоставляет информацию о депозитарии, в котором хранится электронная закладная, в форме электронного документа или на бумажном носителе.

Залогодатель, а также должник по обеспеченному ипотекой обязательству, если залогодатель является третьим лицом, может подать заявление о предоставлении информации, содержащейся в закладной (о содержании электронной закладной, ее владельце или о другом лице, осуществляющем права по электронной закладной), которое направляется в депозитарий, где хранится электронная закладная. Депозитарий не позднее двух рабочих дней, следующих за днем получения заявления, направляет заявителю запрошенную информацию в форме электронного или бумажного документа.

Если сведения в документе не соответствуют условиям ипотечного договора, регистрация ипотеки будет приостановлена. В этом случае, если электронная закладная составляется после государственной регистрации ипотеки, орган регистрации откажет в выдаче электронной закладной. О принятом решении будут уведомлены все заинтересованные лица.

Электронная закладная может быть выдана взамен документарной закладной, которая должна быть представлена в орган регистрации прав до подачи заявления о выдаче электронной закладной. Выдача документарной закладной взамен электронной не допускается.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Алтай