**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

**КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**



Электронные ипотечные закладные безопаснее, считают в Управлении Росреестра

**10 июня 2019 года в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области заслушали отчет «О результатах осуществления государственной регистрации ипотеки при взаимодействии с депозитарием за 2018 год и 1 квартал 2019 года».**

С отчетом по указанной теме на очередном оперативном совещании Управления Росреестра по Челябинской области выступила начальник отдела регистрации ипотеки и долевого участия в строительстве **Наталья Гросс**.

Она напомнила, что 01.07.2018 вступили в силу положения Федерального закона от 25.11.2017 N 328-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)», в соответствии с которыми закладная в ипотечных сделках может оформляться как в документарной, так и в электронной форме. Бездокументарная ценная бумага, оформленная в виде электронного документа, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью и хранится в депозитарии (это профессиональный участник рынка ценных бумаг, оказывающий услуги по хранению сертификатов ценных бумаг и/или учету и переходу прав на ценные бумаги). В настоящее время Управление взаимодействует с двумя депозитариями: ООО «Рыночный Спецдепозитарий» и АО «Депозитарная компания «РЕГИОН».

Сведения об обездвижении документарных закладных вносятся в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) на основании уведомления депозитария, поступившего на электронную почту органа регистрации прав. С момента введения в оборот электронных закладных, то есть с 1 июля 2018 года до конца первого квартала текущего года в Управление Росреестра поступило 122 уведомления депозитариев об обездвижении 1699 документарных закладных, сведения о них были внесены в ЕГРН.

В своем отчете Наталья Гросс назвала ряд преимуществ введения электронных закладных. Так, их использование дает возможность экономить затраты средств и времени на получение и хранение закладных: срок оформления ипотеки значительно сокращается, поскольку все документы можно сделать в режиме online, отсутствует необходимость посещения многофункциональных центров. Преимущества состоят и в том, что электронная закладная в отличие от составленной на бумаге не теряется, кроме того, взаимодействие органа регистрации прав и депозитария осуществляется с использованием СМЭВ (единой системы межведомственного электронного взаимодействия), а это обеспечивает безопасность сделок с электронными закладными.

*Аргаяшский отдел Управления Росреестра*

*по Челябинской области*

 *E-m:* *pressafrs74@chel.surnet.ru*

[*https://vk.com/rosreestr\_chel*](https://vk.com/rosreestr_chel)