**Росреестр Татарстана: электронная закладная облегчит жизнь заемщику**

С 1 июля 2018 года в России начали входить в оборот электронные ипотечные закладные. В Татарстане электронные закладные пока не применяются, но интерес к ним со стороны банков и заемщиков, определено есть. Что это за документ и как он может облегчить жизнь заемщику, разъясняет **начальник отдела государственной регистрации недвижимости в электронном виде Управления Росреестра по Республике Татарстана Ильсия Казакова.**

Электронная закладная по ипотечным сделкам по своим свойствам является полным аналогом бумажной закладной. Данный документ представляет собой бездокументарную ценную бумагу, подтверждающую право ее владельца на получение задолженности. Это та же самая ценная бумага, но только представленная в электронном виде. Ее оформление дает возможность всем сторонам сделки существенно экономить время – не стоять в очередях, не ездить по инстанциям, ее нельзя украсть или потерять. В условиях развития электронной регистрации ипотеки внедрение электронной закладной значительно упростит жизнь как ипотечным заемщикам, так и банкам-кредиторам. Во-первых, уменьшается риск, что кредитор будет тянуть со снятием залога после полной выплаты кредита. Раньше заемщик это делал самостоятельно, теперь банк в одностороннем порядке направит в Росреестр все данные для снятия залога. Кроме того, электронная закладная более защищена от мошенничества – как со стороны третьих лиц, так и со стороны банков.

Электронная закладная составляется посредством заполнения формы электронной закладной на портале «Госуслуг» или на сайте Росреестра. Данный документ подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью залогодателя и залогодержателя и совместно с остальными документами направляется в орган регистрации прав, в данном случае, в Управление Росреестра по Республике Татарстан. В свою очередь, Росреестр Татарстана не позднее одного рабочего дня, следующего за днем подачи заявления о выдаче электронной закладной (если это заявление подается после государственной регистрации ипотеки) либо не позднее одного рабочего дня, следующего за днем государственной регистрации ипотеки, должен внести в регистрационную запись об ипотеке сведения об электронной закладной, в том числе о депозитарии, в которую такая закладная направлена на хранение, подписать электронную закладную усиленной квалифицированной электронной подписью и передать электронную закладную на хранение в указанный в электронной закладной депозитарий.

Помимо сведений, которые вносятся в бумажную закладную, в электронной закладной содержатся данные о сторонах сделки, параметры объекта недвижимости, условия кредитного договора и т.д. Также указываются номер счета держателя ценной бумаги; наименование депозитария, в который электронная закладная передаётся на хранение; адрес электронной почты депозитария; иная информация, необходимая для зачисления электронной закладной на указанные счета в депо.

Пресс-служба