****

**Управление Росреестра по Республике Адыгея**

**ЭЛЕКТРОННАЯ ЗАКЛАДНАЯ**

Удостоверение обязательственных и иных прав посредством электронной закладной получает все большее распространение.

Что же такое электронная закладная и как она работает?

С 1 июля 2018 г. вступили в силу положения, установленные Федеральным законом "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 25.11.2017 N 328-ФЗ, которые внесли существенные изменения в закон об ипотеке.

С указанного периода закладная в ипотечных сделках может оформляться как в

документарной, так и в электронной форме.

Правила о документарной закладной применяются и к электронным закладным,

которая в свою очередь является бездокументарной ценной бумагой, права по

которой закрепляются в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора прав, который подлежит обязательной передаче на хранение в депозитарий.

Депозитарий - профессиональный участник рынка ценных бумаг, осуществляющий услуги по хранению сертификатов ценных бумаг и/или осуществляющий услуги по учету перехода прав собственности на ценные бумаги.

Электронная закладная составляется посредством заполнения формы электронной закладной на едином портале государственных и муниципальных услуг или на официальном сайте Росреестра.

Законом № 102-ФЗ от 16.07.1998 "Об ипотеке (залоге недвижимости)" определено содержание как бумажной, так и электронной закладной. Однако электронная закладная помимо обязательных сведений должна содержать наименование депозитария, в который электронная закладная передается на хранение, адрес его электронной почты, посредством которого орган регистрации прав осуществляет связь с указанным депозитарием, а также иную необходимую информацию, установленную действующим законодательством.

Электронная закладная подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью залогодателя и залогодержателя, и направляется в орган

регистрации прав вместе с заявлением о выдаче электронной закладной, что

позволяет существенно экономит время и увеличивает открытость сделок с недвижимостью.