



ПРЕСС-РЕЛИЗ

23 апреля 2021

Самарский

Росреестр: ипотека переходит в онлайн

22 апреля начальник

отдела регистрации ипотеки Управления Росреестра по Самарской области Аделаида

Гук ответила на вопросы жителей Самарского региона о регистрации и прекращении

ипотеки. Она обратила внимание на то, что электронные сервисы разных служб позволяют

покупателю проверить квартиру перед сделкой, не выходя из дома, и указав адрес

своей электронной почты, заявитель оперативно получит информацию о собственности.

Перед приобретением

недвижимости в ипотеку стоит обезопасить себя от мошенников.

Важно узнать, кто

собственник имущества, не арестована ли недвижимость и нет ли других

ограничений. Для этого через сайт Росреестра <https://rosreestr.gov.ru>

можно заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости об

объекте. В ней будет указана фамилия и инициалы собственника, а также отражены

ограничения и арест (если они есть).

На сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>

можно удостовериться, что физическое или юридическое лицо, которые продают недвижимость, не банкроты. Это необходимо, чтобы избежать оспаривания сделки и потери денег и недавно купленного имущества. Дело в том, что банкроты не вправе самостоятельно продавать недвижимость, они делают это только при участии финансового менеджера. Юридическое лицо можно проверить также на сайте федеральной налоговой службы <https://www.nalog.ru>.

Подать

документы на регистрацию и прекращение ипотеки можно в электронном виде.

Направлять документы в Росреестр будет банк, а задача заявителя – проверить подготовленные документы. Специальные знания для этого не нужны.

– *Сверьте*

паспортные данные, почтовый адрес, проверьте сумму в договоре купли-продажи,

каков предмет договора – жилое или нежилое помещение, дом или земельный

участок. Проверьте информацию в своей электронно-цифровой подписи, которую

выдал банк: фамилию, имя, отчество, СНИЛС. Обязательно укажите адрес своей

электронной почты, потому что именно на этот адрес Росреестр направляет важные

уведомления, в том числе о наложении ареста, о продаже через электронные

сервисы, – говорит Аделаида Гук.

Заявления

в электронном виде в Самарской области подают очень многие банки: Сбербанк, ДомРФ, ВТБ, Совкомбанк, Тинькофф, Кошелев-банк. Это удобно для заявителей, потому что оформляется кредит и регистрируется право после обращения в одну организацию.

При этом кредитные организации сейчас переходят на использование и электронных закладных. В отличие от бумажной, электронная закладная попадает в специальное надежное хранилище – депозитарий – в день поступления закладной в Росреестр. Информация, указанная в ней, проверяется не только специалистами, но и программой, что позволяет предотвратить неточности в документе. Кроме того, потерять электронную закладную невозможно, а после выплаты ипотеки погасить её легче и быстрее.

Справочно:

За 2019 год в Самарской области в Единый государственный реестр недвижимости внесено 55 650 записей об ипотеке, за 2020 год – более 75 500, за первый квартал 2021 года – 21 004.

Стоит отметить, что в первом квартале 2021 года на основании заявлений, поданных в электронном виде, внесено в ЕГРН почти 3 000 записей об ипотеке. От общего количества закладных третья часть – это электронные закладные.