****

 **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**В каких случаях и в каком порядке аннулируется закладная?**

На вопросы отвечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Еврейской автономной области Светлана Гришаева.

1. Нужно ли аннулировать электронную закладную?

Если вы погасили запись об ипотеке, закладную аннулируют, но вам подавать заявление об этом не нужно. Депозитарий прекратит хранение и учет прав на такую закладную на основании уведомления, полученного от органа регистрации прав (п. 6 ст. 13.4 Закона об ипотеке).

Если изменились условия электронной закладной, то аннулировать ее не требуется: закон этого не предусматривает. Нужно заполнить заявление, форму соглашения о внесении изменений и подать их в установленном порядке в электронном виде (п. 1 ст. 13.4 Закона об ипотеке).

2. Когда можно аннулировать документарную закладную и что для этого нужно?

Она аннулируется в двух случаях:

1) при погашении записи об ипотеке. Дополнительных заявлений подавать не нужно, орган регистрации прав сам аннулирует ее (п. 3 ст. 25 Закона об ипотеке);

2) при выдаче новой закладной (по форме или содержанию). В этом случае в орган регистрации прав нужно представить:

при изменении содержания закладной - соглашение об изменении ее содержания, заявление залогодателя и залогодержателя о внесении изменений в записи ЕГРН, прежнюю и новую закладные. Если прежняя закладная обездвижена, владелец может забрать ее у депозитария, чтобы внести в нее изменения;

при переходе на электронную закладную - совместное заявление владельца закладной (или иного лица, осуществляющего права по ней), залогодателя и должника по основному обязательству (если они отличаются), а также подлежащую аннулированию документарную закладную.

Учтите, что форма заявления об аннулировании документарной закладной при выдаче взамен нее электронной закладной в настоящий момент не утверждена. Документарную закладную нужно представить вместе с заявлением о внесении изменений в записи реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества ЕГРН, отразив причину аннулирования - в связи с выдачей взамен нее электронной закладной. Если документарная закладная не получена залогодержателем и хранится в архиве органа регистрации прав, можно подать заявление о внесении изменений в записи реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества ЕГРН, не прилагая закладную, но указать в заявлении, что она хранится в органе регистрации прав. Также нужно учитывать, что сначала надо подать заявление об аннулировании документарной закладной, так как номер этого заявления приводится при подаче заявления о выдаче электронной закладной.

 В других случаях вы не сможете аннулировать закладную. В частности, Закон об ипотеке не позволяет аннулировать ее, например, на основании соглашения о ее отзыве, отмене или прекращении ее действия.

3. Как выдается аннулированная документарная закладная?

Ее можно получить только после погашения записи об ипотеке. Причем даже если закладная была аннулирована из-за замены на новую или перехода на электронную, сразу она не выдается, а остается в архиве органа регистрации прав до погашения записи об ипотеке.

Порядок выдачи аннулированной закладной в законе не установлен. Полагаем, вы можете запросить ее у органа регистрации прав двумя способами:

1) указать свое требование в реквизите 9 заявления о погашении регистрационной записи об ипотеке (п. 17 Приложения N 4 к Приказу Росреестра от 23.06.2020 N П/0210);

2) после погашения записи об ипотеке подать отдельное заявление с просьбой выдать аннулированную закладную. Обосновать эту просьбу можно, сославшись на п. 3 ст. 25 Закона об ипотеке.

[#Росреестр](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80)[#анулированиезакладной](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%B0%D0%BD%D1%83%D0%BB%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BB%D0%B0%D0%B4%D0%BD%D0%BE%D0%B9)

**Об Управлении Росреестра по Еврейской автономной области**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Еврейской автономной области является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих.

Руководителем Управления Росреестра по Еврейской автономной области является Зуева Светлана Евгеньевна.

**https://rosreestr.gov.ru**

Наша страница в социальных сетях: Управление Росреестра по Еврейской АО <https://vk.com/public211690935> ,

 <https://ok.ru/profile/589219754402>

**Контакты для СМИ**

Отдел организации, мониторинга и контроля, правового обеспечения,

защиты государственной тайны и мобилизационной подготовки,

государственной службы и кадров, контроля и надзора в сфере саморегулируемых организаций

тел.: 8(42622)21773 электронная почта: 79\_upr@rosreestr.ru

679016, г. Биробиджан, пр. 60-летия СССР, 26

|  |  |
| --- | --- |
|  | qrВК |