****

**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](mailto:79_upr@rosreestr.ru)

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | qrВК |