****

**Преимущества электронной ипотеки**

Ипотека - это залог недвижимости, остающегося во владении должника, но с запрещением права свободного распоряжения этим имуществом. Предметом договора ипотеки (залога) является лишь недвижимая вещь, и залогодатель сохраняет за собой право владения и пользования этой недвижимостью.

Ипотека, как право залогодержателя в отношении заложенной вещи, подлежит государственной регистрации, так как возникает и существует в отношении недвижимых вещей.

На сегодняшний день, учитывая внедрение цифровых технологий, государственная регистрация прав на недвижимое имущество, в том числе ипотеки осуществляется и в электронном виде. При этом электронная форма является более удобной формой представления документов.

Направление документов на государственную регистрацию в электронном виде имеет ряд преимуществ по сравнению с аналогичной подачей документов на бумажных носителях:

- государственная регистрация ипотеки по документам, представленным в электронной форме, осуществляется в течение 1 рабочего дня следующего за днем поступления соответствующих документов;

- применяется пониженный коэффициент госпошлины, установленный Налоговым кодексом РФ за государственную регистрацию в отношении прав физических лиц, а именно 70%;

- получатель государственной услуги не теряет времени на визит в пункт приема документов в офис Многофункционального центра, а может получить услугу в электронном виде в любое удобное время, находясь дома или на работе;

- уменьшается доля ошибок, допущенных сотрудниками, осуществляющих прием и обработку бумажных документов, исключая тем самым «человеческий фактор» - заявитель самостоятельно подает документы и не зависит от действий лица, осуществляющего прием документов.

С уважением,

Балановский Ян Олегович,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Mob: +7(937) 531-22-98

E-mail: pressa@voru.ru