

Электронная закладная: настоящее и будущее

ДОМ.РФ и Росреестр развивают рынок е-закладных

Росреестр с ДОМ.РФ в 2021 году доработали сервисы е-закладной Росреестра

Выдано более 100 тыс. е-закладных



- **Сбер** – при поддержке ДОМ.РФ в 2021 масштабировал е-закладные на всю сеть
- **ВТБ** – при поддержке ДОМ.РФ в 2021 запустил пилот по выдаче е-закладных по всей сети
- **Банк ДОМ.РФ** – выдача е-закладных по всей сети
- **12 кредиторов** – пилот с е-закладными

Направления развитие е-закладных

- 1 Выдача е-закладных через ДБО банка, без УКЭП заемщика** – возможность выдачи е-закладных любым заемщиком предусмотрено законом
возможность выдачи е-закладной:
 - при подписании заемщиком кредитного договора «на бумаге»
 - при покупке заемщиком жилья через МФЦ
 - при оформлении е-закладной после завершения строительства предмета ипотеки
 - при изменении е-закладной в процессе жизни кредита (реструктуризация и др.)**в проработке** с Росреестром
- 2 Выдача е-закладных с залогом прав по ДДУ** – увеличение количества е-закладных для секьюритизации предусмотрено законом
проведен пилот: в июле 2018 года Банк ДОМ.РФ выдал пилотные е-закладные с залогом прав по ДДУ
в проработке: упрощение порядка изменения е-закладной при завершении строительства предмета залога
- 3 Выдача е-закладных взамен документарных** – ускоренный вывод из оборота бумажных закладных предусмотрено законом
проведен пилот: в августе 2021 Банк ДОМ.РФ совместно с Росреестром выдал первую в РФ е-закладную взамен «бумажной»
ожидаются пилоты других банков

Е-закладные на блокчейн

Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2021 №1471

с 1 декабря 2021 г. по 1 ноября 2022 г.

эксперимент по апробации способа взаимодействия между депозитарием и Росреестром с применением информационной системы «Мастерчейн», основанной на технологии распределенных реестров

Мастерчейн – доверенная среда работы с е-закладными на всем жизненном цикле: выдача, изменение, погашение

Участники эксперимента

- Банк России
- Минцифры России
- Росреестр
- ДОМ.РФ – подключение Росреестра к «Мастерчейн»
- Системы распределенного реестра - оператор «Мастерчейн»
- Депозитарии хранения е-закладных



Отработка технологий

- **Передача** е-закладных Росреестром в депозитарии с применением «Мастерчейн»
- **Депозитарный учет** е-закладных с применением «Мастерчейн»

Как банку перейти на е-закладную



Шаги выпуска е-закладной

- 1 Создать xml-файл е-закладной
- 2 Подписать закладную: УКЭП банка + ПЭП в ДБО или УКЭП заемщика
- 3 Отправить е-закладную в Росреестр
- 4 Получить е-закладную в депозитарий:
 - через СМЭВ
 - через блокчейн (пилот с 01.12.2021)

Что сделать банку

- « Доработать свои бизнес-системы или привлечь партнера
- « Доработать системы для подписания документов УКЭП
- « Стать партнером удостоверяющий центра для выдачи заемщикам облачных сертификатов УКЭП
- « Доработать ДБО для подписания е-закладной
- « Интегрироваться с сервисом Росреестра: самостоятельно или через сервисы партнеров
- « Интегрировать свой депозитарий со СМЭВ или работать в Децентрализованной депозитарной системе на платформе Мастерчейн
- « Привлечь сторонний депозитарий для учета прав на е-закладные

ДОМ.РФ помогает банкам в переходе на е-закладные: e-mortgage@domrf.ru