



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке  
(залоге недвижимости)» и отдельные законодательные  
акты Российской Федерации**

Принят Государственной Думой

16 ноября 2017 года

Одобрен Советом Федерации

22 ноября 2017 года

## **Статья 5**

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4237, 4248, 4294; 2017, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4767) следующие изменения:

1) пункт 2 части 1 статьи 18 изложить в следующей редакции:

«2) в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, если иное не предусмотрено федеральным законом, – с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) (далее – единый портал), или официального сайта, или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав (далее также – отправление в электронной форме).»;

2) в статье 53:

а) в части 5 слова «закладная в форме электронного документа» заменить словами «электронная закладная», слова «закладной в форме электронного документа» заменить словами «электронной закладной», слово «залогодержателя» заменить словами «лиц, обратившихся с заявлением о выдаче электронной закладной.»;

б) в части 6 слова «депозитарный учет закладной в случае, если осуществляется депозитарный учет закладной» заменить словами «хранение документарной закладной или электронной закладной», слова «закладной в форме электронного документа» заменить словами «электронной закладной.»;

в) часть 10 признать утратившей силу;

3) статью 62:

а) дополнить частью 2<sup>1</sup> следующего содержания:

«2<sup>1</sup>. Запрос о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, направляемый в орган регистрации прав страховой или кредитной организацией, составляется в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью страховой или кредитной организации, в том числе без указания в качестве владельца сертификата ключа проверки электронной подписи физического лица, действующего от имени страховой или кредитной организации.»;

б) дополнить частью 13<sup>1</sup> следующего содержания:

«13<sup>1</sup>. Орган регистрации прав по запросу залогодателя, а в случае, если залогодатель является третьим лицом, также и должника по обеспеченному ипотекой обязательству предоставляет сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной.».

## **Статья 7**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьёй установлен иной срок вступления их в силу.

2. Пункты 6 – 12, 14 – 16, 22, 23, подпункт «б» пункта 25 статьи 1, пункт 2, подпункт «б» пункта 3 статьи 5, статья 6 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 июля 2018 года.

3. Документарная закладная, выданная до 1 июля 2018 года, с 1 января 2019 года не может быть передана в депозитарий для временного депозитарного учета, который осуществлялся в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (без учета изменений, внесенных настоящим Федеральным законом).

4. В случае, если до 1 июля 2018 года документарная закладная не передана в депозитарий для ее депозитарного учета, такая закладная может быть передана в депозитарий для ее депозитарного учета либо по заявлению владельца документарной закладной или иного лица,

осуществляющего права по документарной закладной, и залогодателя, а в случае, если залогодателем является третье лицо, также и должника по обеспеченному ипотекой обязательству взамен документарной закладной может быть выдана электронная закладная в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (в редакции настоящего Федерального закона).

5. В случае, если до 1 июля 2018 года документарная закладная передана в депозитарий для временного депозитарного учета, который осуществлялся в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (без учета изменений, внесенных настоящим Федеральным законом), и после 1 июля 2018 года владелец документарной закладной потребовал от депозитария прекращения хранения такой закладной и (или) учета прав на нее, последующая передача такой закладной в депозитарий для временного депозитарного учета не допускается. Такая закладная может быть передана в депозитарий для депозитарного учета в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (в редакции настоящего Федерального закона). По заявлению залогодержателя – владельца документарной закладной, залогодателя, а в случае, если залогодателем является третье лицо, также и должника по обеспеченному ипотекой обязательству взамен документарной закладной может быть выдана

только электронная закладная в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (в редакции настоящего Федерального закона).

6. Оператор единой системы идентификации и аутентификации безвозмездно обеспечивает возможность использования депозитариями, осуществляющими хранение электронных закладных, указанной системы в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (в редакции настоящего Федерального закона).



Президент  
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль  
25 ноября 2017 года  
№ 328-ФЗ