**Погашение ипотеки**

Для приобретения недвижимости часто приходится прибегать к услугам банков. Залог недвижимости в таких ситуациях является формой обеспечения исполнения ипотечного кредита. Также залог недвижимости может возникнуть и в пользу продавца при неполном расчете (рассрочка платежа) по договору купли-продажи такой недвижимости.

После того как внесен последний платеж по ипотечному кредиту или полностью произведен расчет с продавцом необходимо не забыть погасить регистрационную запись об ипотеке в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

Если регистрационная запись об ипотеке в ЕГРН не погашена, недвижимость по-прежнему остается в залоге у банка или продавца, и распоряжаться ей без согласия банка или продавца будет невозможно.

Порядок снятия такого обременения простой, и зависит от того, была ли выдана закладная. Для погашения ипотеки необходимо предоставить следующие документы.

В случае, если не выдана закладная: совместное заявление залогодателя и залогодержателя, заявления залогодержателя.

В случае, если выдана закладная:

совместное заявление залогодателя и законного владельца закладной с одновременным предоставлением документарной закладной или выписки по счету депо, при условии, что документарная закладная обездвижена или выдавалась электронная закладная;

заявление законного владельца закладной с одновременным представлением документарной закладной или выписки по счету депо при условии, что документарная закладная обездвижена или выдавалась электронная закладная;

заявление залогодателя с одновременным представлением документарной закладной, содержащей отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме.

Регистрационная запись об ипотеке погашается в течение трех рабочих дней. Госпошлина за погашение такой записи не взимается.

При необходимости подтверждения погашения записи об ипотеке можно запросить выписку из ЕГРН.

Материал подготовлен межмуниципальным

Ленинским отделом Управления Росреестра

 по Новосибирской области