



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Владимирской области

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Управление Росреестра по Владимирской области информирует: «Порядок погашения регистрационной записи об ипотеке»

После погашения ипотеки, кредита под залог недвижимости либо ипотеки в силу закона возникшей между продавцом и покупателем необходимо обратиться в Росреестр для погашения регистрационной записи об ипотеке.

Обратиться можно через многофункциональный центр (МФЦ), в электронном виде через сайт Росреестра с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП), а так же банк может подать заявление о снятии ипотеки в электронном виде без участия собственника.

Заявление и документы могут быть поданы в МФЦ, в том числе независимо от места нахождения объекта недвижимости согласно перечню подразделений, осуществляющих прием по экстерриториальному принципу, размещенному на сайте Росреестра.

Порядок погашения записи об ипотеке будет зависеть от того, оформлена ли в банке закладная или нет (ст. 25 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ).

Если была оформлена закладная на объект недвижимости, то заемщику после погашения кредита необходимо получить ее у кредитора с отметкой о полном исполнении обязательств по кредиту и подать погашенную закладную с заявлением в МФЦ либо электронно через сайт Росреестра (необходима УКЭП).

Банк может самостоятельно подать закладную в МФЦ и снять обременение без участия заемщика. Поэтому после погашения ипотеки нужно уточнить у сотрудника банка, какой порядок подачи заявления предусмотрен в их компании.

В случае если закладная была оформлена в электронном виде, то заемщику для обращения в Росреестр также может потребоваться выписка от депозитария о счете депо. Получить ее можно в отделении банка, в котором была оформлена ипотека.

Если закладная банком не оформлялась для погашения ипотеки в ЕГРН, необходимо чтобы заявление в Росреестр было подано банком. Законом также предусмотрена подача совместного заявления банком и заемщиком.

Когда между продавцом (залогодержатель) и покупателем (залогодатель) возникла ипотека в силу закона в связи с тем, что на момент регистрации права расчёт не был произведён полностью, то заявление о погашении регистрационной записи об ипотеке подаётся продавцом (залогодержателем) либо совместное заявление продавца (залогодержатель) и покупателя (залогодатель).

Срок погашения записи об ипотеке составляет 3 рабочих дня. Государственную пошлину за погашение регистрационной записи об ипотеке уплачивать не нужно.

Запись об ипотеке так же может быть погашена по решению суда.

Если объект недвижимости был приобретен или построен полностью или частично с использованием накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих, предоставленных по договору целевого жилищного займа в соответствии с Федеральным законом от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Закон № 117-ФЗ), регистрационная запись об

ипотеке, возникшей в силу Закона об ипотеке, погашается с момента поступления в орган регистрации прав заявления федерального органа исполнительной власти, обеспечивающего функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в соответствии с Законом № 117-ФЗ.

*Материал подготовлен Начальником Петушинского отдела
Управления Росреестра по Владимирской области
Устиновой Анной Сергеевной*

Контакты для СМИ

Управление Росреестра по Владимирской области

г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а

Отдел организации, мониторинга и контроля

(4922) 45-08-29

(4922) 45-08-26