

Управление Росреестра по Владимирской области информирует о порядке погашения ипотеки

Ипотека (зalog недвижимости) представляет собой способ обеспечения обязательства, при котором заложенное имущество остается во владении собственника (залогодателя), и на которое залогодержатель вправе обратиться взыскание при неисполнении такого обязательства. Исполнение любого обязательства может обеспечиваться ипотекой, но в быту граждане сталкиваются с данным юридическим понятием в основном при совершении сделок с недвижимостью, оплата по которым происходит за счет средств, полученных в банках, также в связи с рассрочкой платежа по договору купли-продажи.

Залог недвижимости в Российской Федерации регулируется нормами гражданского и жилищного права, в частности Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (Закон № 102-ФЗ), которым определяется правовая основа возникновения, оформления и погашения (прекращения) ипотеки.

«Законодатель разделил в нормах Закона № 102-ФЗ порядок погашения ипотеки на случаи, если право залога подтверждается путем выдачи соответствующей ценной бумаги - закладной, либо без таковой. Закладная является именной документарной или бездокументарной ценной бумагой, удостоверяющей права её законного владельца на получение исполнения по денежным обязательствам, обеспеченным ипотекой, и залога на имущество, обремененное ипотекой», - отмечает заведующий кафедрой гражданско-правовых дисциплин Владимирского филиала РАНХиГС, кандидат юридических наук Андрей Баринов.

Согласно положениям статьи 25 Закона № 102-ФЗ, если иное не предусмотрено федеральным законом или настоящей статьей, регистрационная запись об ипотеке погашается в течение трех рабочих дней с момента поступления в орган регистрации прав (Росреестр):

в случае, если выдана закладная:

- совместного заявления залогодателя и законного владельца закладной с одновременным представлением документарной закладной или выписки по

счету депо при условии, что документарная закладная обездвижена или выдавалась электронная закладная;

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

- заявления залогодателя с одновременным представлением документарной закладной, содержащей отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме;

в случае, если не выдана закладная:

- совместного заявления залогодателя и залогодержателя;

- заявления залогодержателя.

«Регистрационная запись об ипотеке погашается также по решению суда или арбитражного суда о прекращении ипотеки в порядке, предусмотренном настоящей статьей», - отмечает заместитель руководителя Управления Александр Киреев.

Также в случае ликвидации залогодержателя, являющегося юридическим лицом, регистрационная запись об ипотеке погашается на основании заявления залогодателя и выписки из единого государственного реестра юридических лиц, подтверждающей внесение в указанный реестр записи о ликвидации данного юридического лица.

*Материал подготовлен Управлением Росреестра
по Владимирской области*

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