

## **Оплатил ипотеку, погаси регистрационную запись**

**Три года назад рассчитался за ипотеку, все документы об этом в банке вроде бы получил, но сейчас, когда решил расширяться и задумался о продаже квартиры, обнаружил, что на неё остается наложенным обременение в виде ипотеки. Почему?**

**М. Морозов, Курган**

**Отвечает заместитель Управления Росреестра по Курганской области Валерий Мохов:**

Исполнив обязательства по оплате ипотеки перед кредитной организацией, необходимо также в обязательном порядке погасить соответствующую запись в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Если запись об ипотеке в ЕГРН не погашена, квартира или индивидуальный жилой дом продолжают оставаться в залоге, а наличие обременения значительно ограничивает возможности собственников по дальнейшему распоряжению имуществом.

Требованиями федерального закона №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» установлено, что регистрационная запись об ипотеке погашается в течение трех рабочих дней с момента поступления в орган регистрации прав: заявления владельца закладной с одновременным представлением документальной закладной или выписки по счету депо при условии, что документальная закладная обездвижена или выдавалась электронная закладная;

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

заявления залогодателя с одновременным представлением документальной 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, арбитражного суда о прекращении ипотеки.

Для погашения в ЕГРН регистрационной записи об ипотеке необходимо обратиться в офисы Многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг по Курганской области. Кроме того, можно подать заявление о погашении регистрационной записи об ипотеке в электронном виде, используя "Личный кабинет" на Интернет-портале Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)). Государственная пошлина за погашение записи об ипотеке не уплачивается.