ВЫПЛАТИЛИ ИПОТЕКУ? НЕ ЗАБУДЬТЕ СНЯТЬ ОБРЕМЕНЕНИЕ!

В адресУправленияРосреестра по Ростовской областирегулярно поступают вопросы, касающиеся погашения записи об ипотеке.Сегодня мы ответим на самые популярные.

1. **Вопрос: Долг по кредиту выплачен, нужно ли что-то делать для погашения записи об ипотеке или это происходит автоматически?**

Ответ: После того, как обязательства по ипотеке исполнены, залогодателю необходимоподать заявление о погашении обременения. В противном случае запись об ипотеке будет числиться на объекте недвижимости и затруднит проведение сделок с ним.

1. **Вопрос: Какой порядок действий?**

Ответ: Если выдавалась закладная, ее обязательно прилагают к заявлению о погашении ипотечной записи. Для того, чтобы залогодатель мог подать заявление в одностороннем порядке, в закладной должна содержаться отметка владельца документа (например, банка) об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме, дата его исполнения. Отметка должна быть удостоверена подписью владельца документарной закладной и, при наличии, заверена печатью. В других случаях подается либо совместное заявление залогодателя и законного владельца закладной, либо только заявление законного владельца закладной и сама закладная.

В случае, если закладная не выдавалась, необходимы совместное заявление залогодателя и залогодержателя или только заявление залогодержателя.

1. **Вопрос: Как подать заявление? Сколько времени нужно для погашения записи об ипотеке?**

Ответ: Подать заявление можно в электронной форме через сайт Росреестра или в офисах МФЦ. Регистрационная запись об ипотеке погашается в течение трех рабочих дней с момента поступления заявления в орган регистрации прав.Госпошлина за погашение ипотеки не взимается.

1. **Вопрос: Что делать в случае ликвидации юридического лица, которое являлось залогодержателем?**

Ответ: В случае ликвидации залогодержателя – юридического лица, регистрационная запись об ипотеке погашается на основании заявления залогодателя и выписки из единого государственного реестра юридических лиц, подтверждающей внесение в реестр записи о ликвидации юридического лица.