

Как погасить регистрационную запись об ипотеке

Искитимский отдел Росреестра по Новосибирской области рассказывает, как быстро можно погасить регистрационную запись об ипотеке (прекратить ипотеку), если долг перед кредитной организацией полностью погашен.

Часто бывает так, что долг перед кредитной организацией погашен, но запись об ипотеке по-прежнему числится в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН). Наличие такой записи в ЕГРН может отразиться на невозможности распоряжаться этой недвижимостью.

Погашение регистрационной записи об ипотеке осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 25 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

Регистрационная запись об ипотеке, как правило, погашается в течение трех рабочих дней с момента поступления в орган регистрации прав:

а) 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;

б) 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 статьей 25 Закона об ипотеке.

Следует отметить, что при погашении регистрационной записи об ипотеке в связи с прекращением ипотеки, закладная аннулируется. При личном обращении заявление о погашении регистрационной записи об ипотеке можно представить через офисы МФЦ.

Госпошлину за погашение регистрационной записи об ипотеке уплачивать не нужно.

Искитимский отдел Росреестра по Новосибирской области.