

## Погасить запись об ипотеке можно через портал Росреестра

Наличие записи об ипотеке в Едином государственном реестре недвижимости может серьезно повлиять на дальнейшее распоряжение вашим имуществом.

Зачастую люди, выплатив кредит банку, не снимают обременение, т.е. недвижимость продолжает находиться в залоге у банка. Погасить запись об ипотеке можно, подав заявление в электронном виде на официальном сайте Росреестра в «Личном кабинете» (<https://rosreestr.ru/site>) или отправить по почте в один из территориальных отделов (адрес можно уточнить в разделе «Территориальная сеть» на официальном сайте Росреестра), либо обратиться лично в офисы МФЦ (независимо от нахождения объекта недвижимости).

Государственная пошлина за погашение записи об ипотеке не взимается, а вся процедура занимает три рабочих дня с момента подачи заявления в регистрирующие органы. Также регистрационная запись об ипотеке может быть погашена п.1 ст.25 ФЗ «Об ипотеке» по решению суда или арбитражного суда.

Если собственник не помнит, погасил он запись об ипотеке или нет, то на помощь придет электронный сервис Росреестра «Информация о недвижимости в режиме онлайн». Заполнив сведения об объекте, вы в любой момент сможете увидеть наличие обременения или его отсутствие на объект недвижимости. Все сервисы работают круглосуточно на официальном сайте Росреестра и не требуют предварительной регистрации.

Стоит отметить, что с 1 июля 2018 года Федеральным законом от 25.11.2017 N 328-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" будет предусмотрена дополнительная возможность погашения ипотеки на основании заявления залогодержателя.

На погашение записи об ипотеке прилагаются следующие документы:

- закладная (если выдавалась);
- заявление владельца закладной;
- либо заявление залогодателя с одновременным представлением закладной, содержащей отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме или совместное заявление залогодателя и залогодержателя.

Кроме того, 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.