

## **Зачем необходимо погасить регистрационную запись об ипотеке**

В наше время любой задумывающийся о будущем человек мечтает о своём доме или квартире. Мы делаем всё, чтобы улучшить наши жилищные условия. И, конечно, нам приходится прибегать к услугам банков для исполнения своей мечты! Многие из нас оформляют ипотечный кредит, где обязательством должника является погашение кредита, а залог недвижимости (квартиры, дома и т.д.) является формой обеспечения исполнения финансовых обязательств должника перед его кредитором. При этом мы не забываем зарегистрировать возникающие ограничения прав и обременения недвижимого имущества в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

И вот наступает тот момент счастья, когда выплачен ипотечный кредит. А что дальше? Главное, на что необходимо обратить внимание, не забыть погасить регистрационную запись об ипотеке в ЕГРН.

А что, если вы не погасили регистрационную запись об ипотеки в ЕГРН? В этом случае ваша недвижимость останется в залоге у банка несмотря на то, что ипотечный кредит полностью уплачен и вы являетесь полноправным собственником! Обратите внимание, распоряжаться своим имуществом без согласия банка вы тоже не сможете.

Решается этот вопрос просто. Необходимо обратиться с заявлением о погашении регистрационной записи об ипотеке в многофункциональный центр.

При подаче обращения необходимо представить документы, а именно:

- в случае если *не выдавалась закладная*, то совместное заявление залогодателя и залогодержателя или отдельное заявление залогодержателя;

- в случае если *закладная выдана*, то совместное заявление залогодателя и законного владельца закладной или отдельное заявление законного владельца закладной с одновременным представлением документальной закладной или выписки по счету депо при условии, что документальная закладная обездвижена или выдавалась электронная закладная;

заявление залогодателя с одновременным представлением документальной закладной, содержащей отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме.

А теперь о приятном. Регистрационная запись об ипотеке погашается в течение трех рабочих дней с момента поступления в орган регистрации прав заявления и представленных документов. И главное - государственная пошлина за погашение регистрационной записи об ипотеке не уплачивается.