

## **Омский Росреестр о порядке погашения записи в ЕГРН об ипотеке**

Зачастую, исполняя обязательства по кредитному договору или договору займа, граждане забывают, что такие обязательства у них обеспечены ипотекой (залогом недвижимого имущества) и сведения об ипотеке внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН).

Порядок и сроки погашения регистрационной записи об ипотеке установлены Федеральными законами от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

Согласно статье 25 Закона об ипотеке в случаях, когда права залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству и по договору об ипотеке не удостоверены закладной, регистрационная запись об ипотеке погашается в течение трех рабочих дней с момента поступления в орган регистрации прав совместного заявления залогодателя и залогодержателя либо заявления залогодержателя о погашении ипотеки.

В случаях, когда права залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству и по договору об ипотеке были удостоверены закладной, регистрационная запись об ипотеке погашается в течение трех рабочих дней с момента поступления в орган регистрации прав:

– 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.

Обратим внимание, что отметка на документарной закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме должна включать слова о таком исполнении обязательства и дате его исполнения, а также должна быть удостоверена подписью владельца документарной закладной и заверена его печатью (при наличии печати), если владельцем такой закладной является юридическое лицо.

Регистрационная запись об ипотеке погашается также по решению суда или арбитражного суда о прекращении ипотеки в порядке, предусмотренном указанной статьей.

В случаях приобретения или строительства жилого помещения полностью или частично с использованием накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих, предоставленных по договору целевого жилищного займа в соответствии с Федеральным законом «О накопительно-

ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих», регистрационная запись об ипотеке погашается в течение трех рабочих дней с момента поступления в орган регистрации прав заявления федерального органа исполнительной власти, обеспечивающего функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в соответствии с Федеральным законом «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих».

При ликвидации юридического лица, которое является залогодержателем по ипотеке, регистрационная запись об ипотеке погашается на основании заявления залогодателя (собственника объекта недвижимости) и выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, подтверждающей внесение в указанный реестр записи о ликвидации данного юридического лица.

Для погашения регистрационной записи об ипотеке предоставление иных документов не требуется. Государственная пошлина за погашение регистрационной записи об ипотеке не взимается.

Поскольку сведения ЕГРН о зарегистрированных ограничениях, обременениях объектов недвижимости являются общедоступными, гражданин вправе получить достоверную информацию о наличии или отсутствии в ЕГРН записей об ипотеке любого объекта недвижимости, который его интересует, в виде выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Данная выписка из ЕГРН предоставляется за плату и может быть запрошена как в форме документа на бумажном носителе в многофункциональном центре (независимо от места нахождения объекта недвижимости) посредством почтового отправления в территориальный орган Росреестра по месту нахождения объекта недвижимости с приложением нотариально удостоверенной копии документа, удостоверяющего личность, так и в форме документа на электронном носителе.

В электронном виде выписка из ЕГРН может быть предоставлена посредством использования информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая единый портал государственных и муниципальных услуг (функций), официальный сайт Росреестра ([rosreestr.ru](http://rosreestr.ru)) с использованием единой системы идентификации и аутентификации.

Чтобы не столкнуться со сложностями при реализации своих прав собственника недвижимого имущества, необходимо после исполнения обязательств, обеспеченных ипотекой, своевременно предпринять предусмотренные законом действия по погашению в ЕГРН регистрационной записи об ипотеке.

**Дарья Гудкова,  
ведущий специалист-эксперт  
отдела государственной регистрации недвижимости  
Управления Росреестра  
по Омской области.**