

ПРЕСС-РЕЛИЗ

07.03.2024

Вопрос-ответ. *Как погасить регистрационную запись об ипотеке (прекратить ипотеку)?*

Вопрос задает житель рп.Малиновое Озеро Михайловского района Андрей Викторович Л.- «В этом году внес в банк последний платеж по ипотеке и хочу убрать обременение с квартиры. Подскажите, как проще всего это сделать?».

- **Ответ:** В случае, если не была выдана закладная, то для погашения ипотеки будет достаточным обращение с заявлением о прекращении ограничения представителя банка (залогодержателя). В настоящее время в большинстве случаев кредитные организации обращаются в Росреестр с заявлением о прекращении ограничения через электронные сервисы без взаимодействия с правообладателями (залогодателями). Сроки погашения ипотеки в таких случаях не превышают более одного рабочего дня. Рекомендую Вам обратиться в банк и уточнить подано ли соответствующее заявление.

При этом хочу обратить внимание, что если залог оформлялся по закладной, то

закон предлагает три возможных способа погашения записи об ипотеке:

- совместное заявление 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;
- заявление 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;

Таким образом, в любом случае обратитесь в банк и уточните в каком порядке будет погашена ипотека.