

КАК СНЯТЬ ОБРЕМЕНЕНИЕ ПОСЛЕ ВЫПЛАТЫ ИПОТЕКИ
*Консультации специалистов Управления Росреестра
по Оренбургской области*

Следует понимать, что приобретенная в ипотеку квартира выступает в качестве залога у кредитной организации или находится под обременением до тех пор, пока заемщик полностью не выплатит ипотечный кредит.

В Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в отношении объекта недвижимости, приобретенного в ипотеку, содержится отметка об обременении - «[Ипотека в силу закона](http://ujnosahalinsk.bezformata.ru/word/ipoteka-v-silu-zakona/4638558/)», которую после выплаты кредитной организации денежных средств по ипотеке заемщику следует погасить. Если этого не сделать, то распорядиться квартирой – продать, подарить – без согласия кредитной организации собственник не сможет.

На практике часто встречается ситуация, когда после выплаты кредитной организации денежных средств за квартиру по ипотеке заемщик не спешит погасить запись об обременении в ЕГРН.

Как же снять обременение после выплаты по договору ипотеки?

Залогодателю (владельцу квартиры) и залогодержателю (кредитной организации) необходимо подать в орган регистрации (Росреестр) совместное заявление. Регистрационная запись об ипотеке будет погашена органом регистрации прав в течение трех рабочих дней с момента его поступления.

Процедура подачи заявления несложная. Владельцу квартиры необходимо получить в кредитной организации закладную с отметкой о погашении ипотечного кредита, затем обратиться в МФЦ с заявлением о погашении регистрационной записи об ипотеке. Заявление можно подать в электронной форме без посещения МФЦ - через сайт Росреестра ([www.rosreestr.ru)](http://www.rosreestr.ru)). Государственная пошлина не взимается.

Уточнить информацию о наличии или отсутствии обременений на объект недвижимости можно на сайте Росреестра, используя электронный сервис **«Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»,** который содержит общедоступные сведения, в том числе и информацию о наличии/отсутствии прав и ограничений на объекты недвижимости. Можно также запросить выписку из ЕГРН по объекту недвижимости.

Ольга Александровна Газукина,
*начальник отдела государственной регистрации недвижимости
по Промышленному району города Оренбурга*