

Погашение регистрационной записи об ипотеке

Когда человек рассчитался с кредитной организацией за объект недвижимости необходимо снять ограничение с объекта недвижимости путем подачи заявления о погашении ипотеки. Подать заявление о погашении регистрационной записи об ипотеке можно в любом офисе Многофункционального центра (далее - МФЦ) либо через личный кабинет правообладателя.

Пунктом 6 части 3 статьи 333.35 Налогового кодекса Российской Федерации от 05.08.2000 N 117-ФЗ регламентировано, что госпошлину за погашение регистрационной записи об ипотеке уплачивать не нужно.

Частями 1, 1.1 статьи 25 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее – Закон об ипотеке) установлено что, регистрационная запись об ипотеке погашается в следующие сроки после того, как заявление поступило в орган регистрации прав (Управление Росреестра по Рязанской области):

- 3 рабочих дня - по общему правилу;
- 5 рабочих дней - если ипотека возникла в силу Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" на основании заявления застройщика и предъявления им разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, в части ипотеки строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо объекта незавершенного строительства, в части ипотеки земельного участка, находящегося у застройщика в собственности, либо залога права аренды или права субаренды земельного участка, а в части ипотеки объекта долевого строительства также на основании документа, подтверждающего передачу объекта долевого строительства участнику долевого строительства, в том числе передаточного акта, иного документа о передаче объекта долевого строительства или составленного в соответствии с частью 6 статьи 8 указанного Федерального закона одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства. При этом регистрационная запись об ипотеке земельного участка либо о залоге права аренды или права субаренды земельного участка погашается только после погашения регистрационных записей об ипотеке всех объектов долевого строительства, входящих в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Согласно части 1 статьи 25 Закона об ипотеке за погашением записи об ипотеке могут обратиться следующие лица:

1) в случае, если выдана закладная:

- совместно залогодатель и законный владелец закладной;
- законный владелец закладной;
- залогодатель;

2) в случае, если не выдана закладная:

- совместно залогодатель и залогодержатель;
- залогодержатель.

Регистрационная запись об ипотеке погашается также по решению суда или арбитражного суда о прекращении ипотеки.

Основной перечень документов, которые необходимо подавать для погашения регистрационной записи об ипотеке приведен в статьях 25 и 25.1 Закона об ипотеке.

После погашения записи об ипотеке в ЕГРН не предусмотрена выдача владельцу недвижимости каких-либо документов подтверждающих этот факт. В случае необходимости подтверждения погашения записи об ипотеке можно в офисе МФЦ заказать Выписку из ЕГРН об объекте недвижимости, её выдача является платной.