



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Ленинградской области
(Управление Росреестра
по Ленинградской области)

КИНГИСЕППСКИЙ ОТДЕЛ

ул. Октябрьская, д.24, г. Кингисепп,
Ленинградская область, 188480
тел. (813-75) 54-911
E-mail: u47520@r47.rosreestr.ru

30.11.2021 № 1/07-0598/21-1104

На № _____ от _____

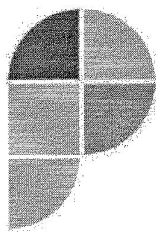
Главе администрации
МО «Кингисеппский муниципальный
район»
Ю. И. Запалатскому

пр. Карла Маркса, д. 2А
г.Кингисепп, Ленинградской области
188480

Главам администраций
сельских поселений

Уважаемый Юрий Иванович!

Прошу Вас разместить на сайте муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» информационное сообщение следующего содержания:



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии
Управление Росреестра
по Ленинградской области

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Управление Росреестра по Ленинградской области отвечает на вопрос заявителя о том, как погасить запись об ипотеке

Вопрос заявителя: в 2010 году приобретал квартиру с использованием кредитных средств банка. Квартира все эти годы находилась в ипотеке (залоге) у банка. Наконец то мной ипотечный кредит погашен. Как я могу погасить запись об ипотеке (залоге) в пользу банка. Кто должен обратиться за прекращением ипотеки: я или банк?

Ответ Управления: Выплата основного долга и процентов по ипотечным займам не означает автоматического снятия обременения с недвижимого имущества, являющегося предметом договора. Снятие обременения в виде ипотеки происходит путем погашения регистрационной записи об ипотеке в Едином государственном реестре недвижимости.

Но по общему правилу, с заявлением о погашении ипотеки должен обратиться залогодержатель, т.е. Банк или иная кредитная организация в пользу которой было заложено имущество.

В настоящее же время собственники жилья после оплаты последнего платежа по кредиту спешат обратиться в МФЦ с заявлением о погашении ипотеки, не известив об этом представителей кредитной организации, банка. Зачастую в течение трёх рабочих дней (срок для погашения ипотеки) заявления от залогодержателей в орган регистрации прав не поступают, что влечёт за собой приостановление и отказ в погашении ипотеки.

Законодательством предусмотрены случаи, когда снять обременение может как собственник квартиры (дома, земельного участка), так и представитель кредитной организации.

В зависимости от способа обеспечения исполнения обязательств по жилищному кредиту различаются особенности снятия ограничений:

1. Погашение регистрационной записи об ипотеке по закладной.

В случае если закладная выдавалась, ипотека может быть погашена на основании:

- совместного заявления собственника жилья и представителя кредитной организации (банка) с одновременным представлением документарной закладной или выписки по счёту депо при условии, что документарная закладная обездвижена или выдавалась электронная закладная;
- заявления представителя банка;
- заявления собственника жилья с одновременным представлением документарной закладной, содержащей отметку банка об исполнении обязательств в полном объёме.

2. Погашение регистрационной записи об ипотеке без выдачи закладной.

В случае если закладная не выдавалась, ипотека может быть погашена на основании:

- совместного заявления представителя банка и собственника объекта недвижимости;
- заявления представителя банка.

Запись об ипотеке погашается в течение трех рабочих дней с момента поступления документов в Росреестр. По просьбе собственника закладная с соответствующими записями о погашении ипотеки возвращается ему после проведения необходимых регистрационных действий в Росреестре.

В свою очередь, Управление Росреестра по Ленинградской области при проведении рабочих встреч и совещаний с представителями кредитных организаций напоминает финансово-кредитным организациям об их обязанности после полного исполнения заемщиком (залогодателем) обеспеченного ипотекой обязательства обратиться с заявлением о погашении ипотеки, а при необходимости передать документарную закладную залогодателю с отметкой об исполнении обязательства в полном объёме, а также принимать исчерпывающие меры для незамедлительного осуществления необходимых с их стороны действий для погашения регистрационных записей об ипотеке.

Для снятия обременения необходимо обратиться в Управление Росреестра по Ленинградской области через офисы Многофункционального центра «Мои документы» (МФЦ), либо в электронном виде через «Личный кабинет» на официальном сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru>).

Начальник Кингисеппского отдела



Л. Н. Гештемулт