

26.03.2024

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

Вопрос задает житель с. Фирсово Евгений Федорович П. - «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 обращения 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. Рекомендуем Вам обратиться в банк и уточнить подано ли соответствующее заявление.

**При этом следует 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 следует обратиться в банк и уточнить в каком порядке будет погашена ипотека.