**Погашение в ЕГРН регистрационной записи об ипотеке**

По общему правилу для погашения записи об ипотеке залогодатель и залогодержатель должны обратиться совместно. Основанием для погашения записи будет их заявление. Однако в некоторых случаях за прекращением ипотеки может отдельно обратиться как залогодатель, так и залогодержатель. При этом могут потребоваться и иные документы-основания, например, закладная - при обращении залогодателя.

За погашением записи об ипотеке могут обратиться:

-·совместно залогодатель и залогодержатель;

-·залогодатель или залогодержатель, если выдавалась закладная.

Залогодатель в случаях:

- если ипотека погашается по решению суда, арбитражного суда;

- ипотека возникла в силу Закона об участии в долевом строительстве (в данном случае залогодателем является застройщик);

- организация-залогодержатель ликвидирована;

-нотариус (его помощник), если договор об ипотеке (договор, по которому возникла ипотека в силу закона) был удостоверен нотариально.

Погашение регистрационной записи об ипотеке не является государственной регистрацией прав. Тем не менее в отношении любых действий органа регистрации прав, как регистрационных, так и не регистрационных, нужно оформить заявление.

Отметим, что запись об ипотеке земельного участка (права аренды, субаренды земельного участка) погашается только после того, как будут погашены записи об ипотеке всех объектов долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

Регистрационная запись об ипотеке погашается в следующие сроки после того, как заявление поступило в орган регистрации прав:

·3 рабочих дня - по общему правилу;

·5 рабочих дней - если ипотека возникла в силу Закона об участии в долевом строительстве.

При погашение регистрационной записи об ипотеке выписка из ЕГРН не выдается и специальная регистрационная надпись на документах не проставляется.

Если для погашения записи об ипотеке представлялась закладная, то орган регистрации прав ее аннулирует. Бывший залогодатель может получить лишь аннулированную закладную.

При необходимости подтвердить погашение записи об ипотеке можно, запросив выписку из ЕГРН.

Госпошлину за погашение регистрационной записи об ипотеке уплачивать не нужно.

Начальник Парабельского

межмуницицпального отдела

Управления Росреестра по Томской области

Михаил Новиков