****

**Управление Росреестра по Республике Адыгея**

**Как погасить регистрационную запись об ипотеке и снять обременение с недвижимого имущества**

Управление Росреестра по Республике Адыгея разъясняет, что регистрационная запись об ипотеке погашается по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", в течение трех рабочих дней с момента поступления в орган регистрации прав.

В том случае, если залогодержателю выдана закладная, регистрационная запись об ипотеке погашается при наличии заявления законного владельца закладной либо совместного заявления 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.

Также регистрационная запись об ипотеке погашается при наличии заявления залогодателя с одновременным представлением документарной закладной, содержащей отметку ее владельца об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме.

Если же закладная не выдана, то регистрационная запись об ипотеке погашается при наличии заявления залогодержателя, либо совместного заявления залогодателя и залогодержателя. Регистрационная запись об ипотеке погашается также по решению суда или арбитражного суда о прекращении ипотеки в порядке, предусмотренном статьей 25 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

В случае, если жилое помещение приобретено или построено полностью или частично с использованием накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих, в соответствии с ФЗ "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих", регистрационная запись об ипотеке погашается в течение трех рабочих дней с момента поступления в орган регистрации прав заявления федерального органа исполнительной власти, обеспечивающего функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих. В данном случае для погашения регистрационной записи об ипотеке предоставление иных документов не требуется.

Необходимо напомнить, что заявление о прекращении ипотеки и иные документы, необходимые для погашения регистрационной записи об ипотеке предоставляются лично заявителем в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав. Граждане также могут обратиться в любое отделение МФЦ или воспользоваться услугами почтовой связи. В этом случае почтовое отправление должно быть с объявленной ценностью, описью вложения документов и уведомлением о вручении.

Заявление о прекращении ипотеки можно предоставить и в форме электронных документов или электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети интернет; путем заполнения формы заявления, размещенной на едином портале, официальном сайте, с прикреплением соответствующих документов; посредством единого портала государственных и муниципальных услуг, или официального сайта, или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав.