**Как снять обременение, когда ипотека полностью погашена?**

В связи с рассрочкой платежа по договору купли-продажи или при использовании на покупку квартиры кредитных средств одновременно с государственной регистрацией права в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) регистрируется ограничение прав покупателей в виде ипотеки в пользу залогодержателя.

Объект недвижимости будет признан свободным от обременений только после того как в ЕГРН будет погашена соответствующая запись.

«Пока объект недвижимости числится в залоге, гражданин не сможет ее продать без согласия залогодержателя. Не важно, что долг давно погашен: залог есть залог. Это может стать большой проблемой, если квартиру потребуется продать срочно», - отметил начальник отдела государственной регистрации в электронном виде Управления Росреестра по КЧР Мусса Микитов.

Погашение ипотеки носит заявительный характер. Если обязательства перед продавцом были исполнены, для прекращения регистрационной записи об ипотеке необходимо обязательно предоставить в Росреестр заявление залогодержателя, в пользу которого зарегистрирован залог (банк, продавец).

То есть, после того как за квартиру выплачен последний платеж по ипотеке, нужно обратиться в банк, чтобы его специалист подал в Росреестр соответствующее заявление о снятии обременения в виде ипотеки. Самому покупателю в Росреестр никакие заявления в этом случае подавать не нужно.

Если по ипотечному кредиту выдавалась закладная на квартиру, запись об ипотеке может быть погашена по заявлению самого собственника квартиры (залогодателя) с одновременным представлением закладной. При этом закладная должна содержать отметку владельца закладной (залогодержателя) об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме.

Проверить, что обременение снято можно несколькими способами:

- в личном кабинете на сайте Росреестра;

- в личном кабинете в разделе «Мои объекты» на сайте Госуслуг;

- заказать выписку из ЕГРН на сайте Росреестра, портале Госуслуг или в МФЦ.