

**Федеральная служба государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Волгоградской области
Котельниковский отдел**

**Порядок государственной регистрации ипотеки и погашения
регистрационной записи об ипотеке в Едином государственном
реестре прав**

В последние годы среди населения особенно популярным стало приобретение жилья посредством использования ипотечного кредита. Это может быть договорная ипотека, предусмотренная специально заключаемым договором об ипотеке, либо с использованием кредитных средств без заключения такового – ипотека в силу закона, использование средств материнского (семейного) капитала и другое кредитование, предусмотренное гражданским законодательством с выдачей или без выдачи закладной.

За 9 месяцев текущего года Котельниковским отделом Управления Росреестра по Волгоградской области было произведено ипотечных регистрационных записей земельных участков 37, нежилых зданий, сооружений, помещений – 33, жилых помещений -326, из которых ипотек на основании закона -305, ипотек на основании договора- 21, выдано 5 закладных.

Из 305 ипотечных регистрационных записей в силу закона внесено в ЕГРП 26 записей ипотеки жилых помещений, находящихся в собственности граждан, приобретенных (построенных) за счет кредитных средств либо средств целевого займа.

В связи с реализацией Федерального закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» Котельниковским отделом осуществляется государственная регистрация договоров купли–продажи жилых помещений с использованием средств материнского (семейного) капитала.

Приостановления и отказы в государственной регистрации ипотек за 9 месяцев 2013 года отсутствуют.

Государственная регистрация ипотеки в силу закона осуществляется на основании заявления одной из сторон договора без оплаты государственной пошлины.

В настоящее время в сфере оборота недвижимости, связанным с вопросами кредитования, всё большую актуальность среди граждан стал приобретать вопрос погашения ипотеки в Едином государственном реестре прав в целях возможности дальнейшего распоряжения недвижимостью.

В соответствии с пунктом 1 статьей 25 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» регистрационная запись об ипотеке погашается в течение трех рабочих дней с момента

поступления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявления владельца закладной, совместного заявления залогодателя и залогодержателя, либо заявления залогодателя с одновременным представлением закладной, содержащей отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме, либо решения суда о прекращении ипотеки. Для погашения регистрационной записи об ипотеке предоставление иных документов не требуется.

Государственная пошлина за погашение регистрационной записи об ипотеке не взимается.

В связи с выполнением обязательств по договорам купли-продажи и кредитным договорам по заявлению двух сторон осуществляется погашение регистрационной записи об ипотеке, и совершаются в ЕГРП отметки о прекращении ипотеки. За анализируемый период число таких действий в Котельниковском отделе составило -142 единицы.