

## Росреестр по Москве: как погасить запись об ипотеке

08.11.2019

### Управление Росреестра по Москве и Штаб по защите бизнеса провели совместный вебинар на тему: «Особенности осуществления государственной регистрации ипотеки».

В ходе мероприятия представитель столичного Росреестра основное внимание уделил вопросу видов и оснований возникновения ипотеки. Так, ипотека в силу договора возникает на основании взаимного соглашения между сторонами ипотечного договора, для ее регистрации залогодержатель и залогодатель должны подать совместное заявление в Росреестр и оплатить государственную пошлину. Ипотека в силу закона возникает на основании нормы закона, т.е. обременение в таком случае возникает автоматически, одновременно с государственной регистрацией права собственности лица, чьи права обременяются ипотекой. Ее регистрация осуществляется по заявлению залогодержателя или залогодателя, при этом государственная пошлина в таком случае не взимается.

Для того, чтобы внести изменение в запись об ипотеке, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), необходимо предоставить в Росреестр дополнительное соглашение и оплатить госпошлину в соответствии с налоговым законодательством. После предоставления дополнительного соглашения Росреестром по Москве проводится правовая экспертиза, на основании результатов которой принимается решение о внесении соответствующих изменений.

Порядок погашения регистрационной записи об ипотеке\*

1. Если **не** выдана закладная, то прекращение ипотеки осуществляется на основании совместного заявления залогодержателя и залогодателя, в том числе заявления залогодержателя.
2. Если закладная выдана, то прекращение ипотеки осуществляется, в том числе, на основании совместного заявления залогодателя и законного владельца закладной с одновременным представлением документальной закладной или выписки по счету депо при условии, что документальная закладная обездвижена или выдавалась электронная закладная.

В случаях ликвидации залогодержателя (например, банка) регистрационная запись об ипотеке погашается на основании заявления залогодателя и выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), подтверждающей внесение в указанный реестр записи о ликвидации данного юридического лица. Вместе с тем необходимо отметить, что выписку из ЕГРЮЛ в таком случае прикладывать не нужно, потому как регистратор сам запрашивает эту информацию в рамках межведомственного электронного взаимодействия.

Регистрационная запись об ипотеке погашается столичным Росреестром в течение трех рабочих дней с момента поступления в орган регистрации прав соответствующего заявления.

Посмотреть запись вебинара можно по [ссылке](#).

[Штаб по защите бизнеса](#) создан с целью создания в столице благоприятных условий для ведения инвестиционной и предпринимательской деятельности, развития и защиты конкуренции, обеспечения гарантий государственной защиты прав и законных интересов представителей бизнес-сообщества. Его возглавляет мэр Москвы Сергей Собянин.

*\*установлен статьей 25 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».*

---

Адрес страницы: <http://cao.mos.ru/important-in-the-district/detail/8476410.html>

---

[Префектура Центрального административного округа города Москвы](#)