

«Порядок предоставления заявления и документов, необходимых для регистрации ипотеки и прекращения ипотеки».

В настоящее время покупка недвижимого имущества с использованием кредитных (заемных) средств (ипотечный кредит) пользуется огромной популярностью. С помощью ипотечного кредитования можно приобрести недвижимость сейчас, а платить его стоимость на протяжении нескольких последующих лет. Данный банковский продукт является одним из самых востребованных, интерес у населения к нему растет с каждым годом.

С ростом количества рассмотренных положительно ипотечных кредитов растет также количество регистрационных действий, осуществленных в отношении недвижимого имущества, приобретенных за счет таких кредитов, поскольку в силу п. 1 ст. 131 ГК РФ права на недвижимое имущество подлежат обязательной государственной регистрации.

При приобретении жилья за счет кредитных средств в отношении этого жилого помещения возникает залог в силу закона (ипотека в силу закона), к которому применяются все правила об ипотеке в силу договора, если иное не предусмотрено письменным соглашением между залогодателем (заемщиком) и залогодержателем (банком) (п. 2 ст. 1, п. 1 ст. 77 Закона от 16.07.1996 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее – Закон об ипотеке)).

При этом государственной регистрации подлежит переход права, права собственности и сама ипотека.

В соответствии с п. 2 ст. 20 Закона об ипотеке государственная регистрация ипотеки в силу закона осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности лица, чьи права обременяются ипотекой, если иное не установлено федеральным законом.

За государственную регистрацию ипотеки в силу закона госпошлина не уплачивается.

По общему правилу для погашения записи об ипотеке в регистрационный орган достаточно представить (ст. 25 Закона N 102-ФЗ):

в случае, если выдана закладная:

- совместное заявление 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;
- заявление законного владельца закладной с одновременным представлением документарной закладной или выписки по счету депо при условии, что документарная закладная обездвижена или выдавалась электронная закладная;

- заявление залогодателя с одновременным представлением документальной закладной, содержащей отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме; в случае, если не выдана закладная:
- совместного заявления залогодателя и залогодержателя;
- заявления залогодержателя.

Регистрационная запись об ипотеке погашается в течение трех рабочих дней. За погашение регистрационной записи об ипотеке госпошлина не уплачивается.

*Материал подготовлен Вязниковским отделом Управления Росреестра по
Владимирской области.*

Контакты для СМИ

Управление Росреестра по Владимирской области

г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а

Отдел организации, мониторинга и контроля

(4922) 45-08-29

(4922) 45-08-26