**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

**Вы собираетесь купить квартиру и оформить на нее права? Или сосед по даче вынес ворота на вашу территорию? Или не знаете, как оспорить кадастровую стоимость вашей недвижимости? А еще: где можно получить бесплатные консультации по вопросам государственной регистрации права и постановки на кадастровый учет объектов недвижимости? В этой рубрике специалисты Управления Росреестра по РХ отвечают на эти и другие актуальные вопросы читателей. Вопросы можно высылать на адрес пресс-службы Управления Росреестра по РХ:** 19press\_rosreestr@mail.ru.

**- В 2014 году приобрел квартиру за счет кредитных средств, предоставленных банком. В данный момент я рассчитался. Что необходимо сделать, для того чтоб снять обременение?**

- С прекращением кредитного обязательства залог прекращается. По общему правилу для погашения записи об ипотеке в регистрационный орган достаточно представить:

- заявление владельца закладной;

- или совместное заявление залогодателя и залогодержателя;

- или заявление залогодателя с одновременным представлением закладной, содержащей отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме. Данная отметка должна включать слова об исполнении обязательства и дате его исполнения, а также должна быть удостоверена подписью владельца закладной и заверена его печатью (при наличии печати).

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

**- Что такое ипотека в силу закона?**

- Ипотека - это залог недвижимого имущества, которое существует в натуре или которое залогодатель приобретет в будущем, либо принадлежащих залогодателю прав на недвижимое имущество, обеспечивающий возможность залогодержателя получить удовлетворение своих законных требований из стоимости заложенного недвижимого имущества или прав на него преимущественно перед другими кредиторами, за изъятиями, установленными федеральным законодательством.

Под термином "ипотека" нередко подразумевается кредит, обеспеченный ипотекой.

Действующим законодательством предусмотрены два вида основания возникновения ипотеки, это ипотека в силу закона и ипотека в силу договора.

Ипотека в силу закона возникает в следующих пяти основных и распространенных случаях:

Приобретение жилых домов, квартир, земельных участков с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа.

Строительство жилых домов, зданий, сооружений или квартир с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа.

Продажа в кредит. Рента. Залог имущественных прав.

Государственная регистрация ипотеки в силу закона осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности лица, чьи права обременяются ипотекой, если иное не установлено федеральным законом. Права при наличии ипотеки в силу закона регистрируются на основании заявления залогодержателя или залогодателя либо нотариуса, удостоверившего договор, влекущий за собой возникновение ипотеки в силу закона, без уплаты государственной пошлины.

В целях удостоверения государственной регистрации ипотеки в силу закона на документе - основании возникновения права собственности залогодателя на имущество, обремененного ипотекой в силу закона, проставляется штамп регистрационной надписи. В штампе регистрационной надписи на документах после слов "произведена государственная регистрация" указываются слова "ипотека в силу закона".

Права залогодержателя по ипотеке в силу закона также могут быть удостоверены закладной.