**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Закрыв ипотеку, погасите запись об обременении**

Все чаще заинтересованные лица приобретают недвижимость с использованием заемных денежных средств банка, оставляя в залог банку покупаемую недвижимость. При этом оформляется закладная, которая подтверждает залоговые права банка при оформлении ипотеки. Эта ценная бумага является гарантией интересов кредитного учреждения, и оформляется в банке, обычно во время подписания ипотечного договора.

Последующее внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) записи о государственной регистрации ипотеки недвижимости в пользу банка не позволит собственнику в полной мере распоряжаться приобретенной недвижимостью (например, провести сделку или сделать перепланировку). Владеть, пользоваться и распоряжаться квартирой в полной мере можно будет только после погашения кредита.

Между тем даже при полном погашении долга перед банком обременение с квартиры не будет снято до момента погашения записи об ипотеке в ЕГРН. Для этого первым делом следует обратиться в банк для получения закладной. Как только заемщик расплачивается по кредиту, банк обязан вернуть владельцу квартиры закладную, предварительно отметив на ней полное погашение обязательств по ипотеке и заверив печатью банка и подписью доверенного лица.

Далее следует посетить офис МФЦ «Мои документы» и подать заявление о погашении записи об ипотеке в ЕГРН, приложив к нему закладную. Запись об ипотеке будет погашена в течение 3 рабочих дней. Государственная пошлина за данную процедуру не взимается.

Говоря о закладной нельзя ни сказать про новую форму закладной – электронный. Электронная закладная — это бездокументарная ценная бумага, которая будет храниться в депозитарии в виде электронного документа. Электронная закладная будет направляться напрямую из банка в Росреестр. Таким образом, заемщику не потребуется посещать МФЦ с целью регистрации или погашение закладной.

На сегодняшний день банки могут предоставить заемщику выбор: оформить закладную в электронном или бумажном виде. Однако в дальнейшем произойдет полный отказ от закладной на бумаге.