**Полностью оплатили стоимость квартиры – не забудьте погасить запись об ипотеке**

В современных условиях зачастую недвижимость приобретается в рассрочку.

Так, оплатив продавцу часть стоимости квартиры, покупатель берет на себя обязательства по оплате полной стоимости квартиры продавцу в течение определенного периода времени.

Пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) предусмотрено, что, если иное не предусмотрено договором купли-продажи, с момента передачи товара покупателю и до его оплаты товар, проданный в кредит, признается находящимся в залоге у продавца для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате товара.

Таким образом, если стороны договора не предусмотрели в договоре никаких положений относительно того, что проданное в рассрочку имущество не считается находящимся в залоге у продавца, в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) будет внесена запись о государственной регистрации ипотеки (залога) приобретенного объекта недвижимости в пользу бывшего собственника.

Возникшее в силу закона обременение не позволяет новому собственнику в полной мере распоряжаться приобретенной недвижимостью. Так, например, нельзя без согласия залогодержателя совершить сделку по отчуждению находящегося в залоге объекта недвижимости.

Тот факт, что покупатель в обусловленный договором период полностью выплатил продавцу стоимость квартиры, не означает, что запись об ипотеке в ЕГРН будет прекращена автоматически.

Следует знать, что для погашения в ЕГРН регистрационной записи об ипотеке необходимо совершить ряд действий.

Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) регламентирован в том числе порядок погашения регистрационной записи об ипотеке.

В частности, пунктом 1 статьи 25 Закона об ипотеке предусмотрено, что запись об ипотеке погашается в течение трех рабочих дней с момента поступления в орган регистрации прав совместного заявления залогодателя и залогодержателя (в нашем случае покупателя и продавца) или заявления одного залогодержателя (в нашем случае продавца).

Для погашения регистрационной записи об ипотеке предоставление иных документов не требуется.

Государственная пошлина за погашение регистрационной записи об ипотеке не взимается.

Путем личной явки заявление о прекращении регистрационной записи об ипотеке в отношении объекта недвижимости, расположенного на территории Республики Карелия, может быть представлено в любой офис приема-выдачи документов государственного бюджетного учреждения Республики Карелия «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Республики Карелия» (МФЦ), адреса которых размещены на официальном сайте МФЦ (<https://mfc-karelia.ru/>). Записаться на прием документов на оказание государственных услуг Росреестра в офисах МФЦ можно по телефону 8(8142) 33-30-50.

Не стоит забывать и о современных технологиях: заявление можно подать в электронной форме через портал Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)).

Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Республике Карелия