

Ипотека (залог недвижимого имущества) подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации. Также законодательством предусмотрена, по отдельным видам ипотеки, возможность выдачи закладной - именной ценной бумаги, удостоверяющей следующие права ее законного владельца: право на получение исполнения по денежным обязательствам, обеспеченным ипотекой, без представления других доказательств существования этих обязательств; право залога на имущество, обремененное ипотекой.

Возникновение всякого обязательства предполагает его исполнение, окончательный расчет между сторонами, и в случае, если такое обязательство было обеспечено ипотекой, недвижимое имущество может быть освобождено от обременения - погашение ипотеки.

Погашение ипотеки носит заявительный характер, следовательно, даже если обязательственные отношения между сторонами прекратились, до тех пор, пока сторонами не будут поданы соответствующие заявления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, регистрационная запись об ипотеке будет носить актуальный характер и данная информация будет отражена при выдаче сведений из Единого государственного реестра прав.

Регистрационная запись об ипотеке погашается в течение трех рабочих дней с момента поступления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав:

- совместного заявления залогодателя и залогодержателя или уполномоченного им (ими) на то лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом;
- заявления владельца закладной;
- заявления залогодателя с одновременным представлением закладной, содержащей отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме;
- решения суда, арбитражного суда о прекращении ипотеки.

Также законодательством предусмотрен особый случай прекращения регистрационной записи об ипотеке. В случае ликвидации залогодержателя, являющегося юридическим лицом, регистрационная запись об ипотеке погашается на основании заявления залогодателя и выписки из единого государственного реестра юридических лиц, подтверждающей внесение в указанный реестр записи о ликвидации данного юридического лица. Для погашения регистрационной записи об ипотеке предоставление иных документов не требуется, государственная пошлина не уплачивается. Собственник

недвижимого имущества, после прекращения регистрационной записи об ипотеке, вправе обратиться с заявлением о повторной выдаче свидетельства о государственной регистрации права, уплатив государственную пошлину, либо запросить выписку из Единого государственного реестра прав, уплатив плату за предоставление информации.

О.В. Кулагина,

государственный регистратор Республики Мордовия