** ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**КАНДАЛАКШСКИЙ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОТДЕЛ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ ИНФОРМИРУЕТ**

**Что значит ипотека в силу закона?**



Купив квартиру или иной объект недвижимости с рассрочкой платежа (в данном случае возникает ипотека в силу закона), граждане зачастую забывают о том, что после расчета с продавцом следует погасить в Едином государственном реестре недвижимости запись об ипотеке. Для этого необходимо подать или совместное заявление покупателя и продавца, или только заявление продавца. Однако в практике встречаются случаи, когда продавец по объективным причинам не может подать заявление в регистрирующий орган, тогда погасить запись об ипотеке можно только в судебном порядке.

Почему необходимо своевременно гасить запись об ипотеке в ЕГРН и как это сделать, разъясняет начальник Кандалакшского отдела Управления Росреестра по Мурманской области Ольга Онишина:

- Ипотека, как способ обеспечения обязательства должника, не позволяет произвести отчуждение заложенного имущества без согласия кредитора. Например, куплена квартира, но покупатель ещё не рассчитался с продавцом. В этом случае, если собственник квартиры решит её продать, то на это потребуется согласие того лица, у которого был приобретен объект недвижимости. И после продажи первоначальному кредитору уже новый владелец квартиры должен будет исполнить обязательство по оплате. Ипотека также сохраняется при наследовании имущества: если наследодатель был должником, то исполнить обязательство предстоит наследнику.

Важно знать, что регистрация ипотеки в силу закона проводится одновременно с регистрацией прав покупателя недвижимости. Ипотека в силу закона возникает только в случаях, указанных в законодательстве:

* при приобретении недвижимости с использованием кредитных средств или средств целевого займа или с условием о рассрочке платежа, если иное не предусмотрено договором;
* при регистрации договора участия в долевом строительстве по общему правилу.

 С заявлением о прекращении ипотеки можно обратиться в любой МФЦ, за погашение ипотеки государственная пошлина не взимается.

 В Кандалакшском отделе наибольшее количество ипотеки в силу закона регистрируется в отношении жилых помещений, это около 98%, сказала Ольга Онишина. Управление Росреестра по Мурманской области осуществляет регистрацию ипотеки жилого помещения в 3 рабочих дня и 1 рабочий день - если это нотариальная сделка и документы поступили от нотариуса в электронном виде.

 Проконсультироваться по вопросу погашения записи об ипотеке можно по телефону Кандалакшского отдела Управления Росреестра по Мурманской области 8 (81533) 9-72-80.

**Контакты для СМИ:**

Микитюк Светлана Ивановна,

тел. (81533) 9-72-80, факс (81533) 9-51-07, e-mail: kandalaksha@r51.rosreestr.ru

**Просим об опубликовании данной информации уведомить по электронной почте:** **51\_upr@rosreestr.ru**