

## **Надо ли снимать обременение с квартиры**

В Орловской области большинство сделок по купле-продаже заключается с привлечением ипотечного кредитования, средств материнского капитала, с использованием военных сертификатов. В среднем каждый месяц граждане нашего региона покупают 600-800 объектов недвижимости (квартир, домов, земельных участков) за счет ипотечных средств. Соответственно при подаче документов на государственную регистрацию единовременно оформляются заявления и на право собственности, и на ипотеку в силу закона. Это значит, что гражданин не сможет полноценно распоряжаться своим недвижимым имуществом, то есть совершать последующие сделки и иные значимые действия до тех пор, пока не выплатит ипотеку и не подаст на регистрацию заявление о снятии обременения. Часты случаи, когда заёмщик с долгами рассчитался, но обременение в Росреестре по каким-то причинам не снял. Таким образом, гражданин является собственником жилья, но не может распоряжаться имуществом до полного погашения записи об ипотеке.

Кадастровая палата рекомендует орловцам не затягивать с данной процедурой и делать всё своевременно. Для этого, в первую очередь, необходимо получить в банке закладную с отметкой о выполнении обязательств в полном объёме по кредиту (если закладная оформлялась изначально), а затем заявить о намерении снять обременение путём подачи документов в МФЦ, Кадастровую палату либо через портал Росреестра. Если закладная не оформлялась, то для подачи документов необходимо наличие обеих сторон. Следует отметить, что госпошлина за процедуру по снятию обременения не предусмотрена. Запись о погашении ипотеки гасится в течение трёх рабочих дней.

Как проверить, сняли ли обременение с вашей квартиры? Для этого при подаче документов на регистрацию можно заявить о необходимости получить Выписку из Единого государственного реестра недвижимости, соответственно данный документ будет результатом всё процедуры. Также на портале Росреестра имеется информационный сервис «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», содержащий общедоступные сведения, в том числе и информацию о наличии/отсутствии прав и ограничений на объекты недвижимости. Если вы убедились в том, что ваша квартира чиста, то можно полноценно ей распоряжаться: дарить, закладывать, завещать наследникам, сдавать в аренду, проводить перепланировки и многое другое.