**Особенности погашения записи об ипотеке**

Запись об ипотеке вносится в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) вместе с записью о регистрации права собственности. Запись об ипотеке подлежит снятию в установленном порядке, после чего жилье становится свободным от обременения (залога).

Если закладная выдана не была, то запись об ипотеке может быть погашена на основании заявления банка (залогодержателя), либо совместного заявления собственника (залогодателя) и банка. Также основанием для погашения записи об ипотеке может быть решение суда или арбитражного суда о прекращении ипотеки.

Если закладная выдана, то заявление о погашении записи об ипотеке может подать собственник (залогодатель) на основании закладной (с отметкой о погашении кредитных средств), или банк (залогодержатель). Кроме того, это может быть совместное заявление банка и собственника. Документы и заявление на погашение записи об ипотеке представляются в Многофункциональный центр оказания услуг, путём подачи заявления в электронном виде либо по почте. Запись об ипотеке погашается Росреестром в течение трех дней с момента поступления документов.

Однако, необходимо помнить, что по результатам данной процедуры не предусмотрена выдача заявителю документа, подтверждающего снятие обременения.

В целях удостоверения в снятии обременения с недвижимости заявитель может самостоятельно получить выписку из ЕГРН об основных характеристиках и правах на недвижимое имущество, содержащую обновленные данные о жилом помещении.

Помощник прокурора Т.В. Саенко