

**Волгоградский Росреестр продолжает рассказывать об актуальных причинах приостановления учетно-регистрационных действий**

В Управлении Росреестра по Волгоградской области в рамках федерального проекта «Национальная система пространственных данных» проводится постоянная работа по снижению доли решений   
о приостановлении учетно-регистрационных действий.

В ходе проведения таких работ, одной из причин приостановления учетно-регистрационных действий выявлено непредставление документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в соответствии с п. 5 ч. 1 ст. 26 Закона о недвижимости.

Так, в Управление поступило заявление о погашении записи об ипотеке. Однако в ходе правовой экспертизы обнаружено отсутствие заявления одного   
из залогодержателей.

Согласно ч. 1 ст. 25 Федерального закона «Об ипотеке» от 16.07.1998   
№ 102-ФЗ, запись об ипотеке погашается в случае поступления в орган регистрации прав если выдана закладная совместного заявления залогодателя и законного владельца закладной с одновременным представлением документарной закладной или выписки по счету депо при условии, что документарная закладная обездвижена или выдавалась электронная закладная, заявления законного владельца закладной с одновременным представлением документарной закладной или выписки по счету депо при условии, что документарная закладная обездвижена или выдавалась электронная закладная, заявления залогодателя с одновременным представлением документарной закладной, содержащей отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме.

В случае, если не выдана закладная, то запись об ипотеке погашается при поступлении в орган регистрации прав совместного заявления залогодателя и залогодержателя или заявления залогодержателя.

Кроме того, регистрационная запись об ипотеке погашается также   
по решению суда или арбитражного суда о прекращении ипотеки.

В выше описанном случае в целях устранения выявленных препятствий для проведения учетно-регистрационных действий рекомендовано обратиться с заявлением о погашении ипотеки всем залогодержателям, либо предоставить в орган регистрации прав решение суда о прекращении ипотеки.

Рекомендуем учитывать указанную информацию при подготовке документов для предоставления в орган регистрации, запрашивать актуальные сведения, содержащиеся в ЕГРН.

С уважением,

Заборовская Юлия Анатольевна,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Mob: +7(937) 531-22-98

E-mail: <zab.j@r34.rosreestr.ru>