

Статья 25. Погашение регистрационной записи об ипотеке

1. Если иное не предусмотрено федеральным законом или настоящей статьей, регистрационная запись об ипотеке погашается в течение трех рабочих дней с момента поступления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявления владельца закладной, совместного заявления залогодателя и залогодержателя, заявления залогодателя с одновременным представлением закладной, содержащей отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме, либо решения суда, арбитражного суда о прекращении ипотеки. Для погашения регистрационной записи об ипотеке предоставление иных документов не требуется.

1-1. Регистрационная запись об ипотеке, возникшей в силу Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", погашается органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в течение пяти рабочих дней на основании заявления застройщика и предъявления им разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, в части ипотеки строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо объекта незавершенного строительства, в части ипотеки земельного участка, находящегося у застройщика в собственности, либо залога права аренды или права субаренды земельного участка, а в части ипотеки объекта долевого строительства также на основании документа, подтверждающего передачу объекта долевого строительства участнику долевого строительства, в том числе передаточного акта, иного документа о передаче объекта долевого строительства или составленного в соответствии с частью 6 статьи 8 указанного Федерального закона одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства. При этом регистрационная запись об ипотеке земельного участка либо о залоге права аренды или права субаренды земельного участка погашается только после погашения регистрационных записей об ипотеке всех объектов долевого строительства, входящих в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. (Пункт дополнен - Федеральный закон от 17.06.2010 г. N 119-ФЗ)

2. Отметка на закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме должна включать слова о таком исполнении обязательства и дате его исполнения, а также должна быть удостоверена подписью владельца закладной и заверена его печатью, если владельцем закладной является юридическое лицо.

3. При погашении регистрационной записи об ипотеке в связи с прекращением ипотеки закладная аннулируется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. Аннулированная

закладная передается ранее обязанному по ней лицу по его требованию.

4. В случае обращения взыскания на предмет ипотеки по решению суда или без обращения в суд (во внесудебном порядке) в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, регистрационная запись об ипотеке погашается одновременно с регистрацией права собственности приобретателя или залогодержателя, оставляющего предмет ипотеки за собой, в порядке, установленном федеральным законом о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. (Пункт дополнен - Федеральный закон от 06.12.2011 г. N 405-ФЗ)

(Статья в редакции Федерального закона от 22.12.2008 г. N 264-ФЗ)