

**13.01.2025**

**«Вопрос-ответ»: Когда снимается обременение с недвижимости,**

**реализованной на торгах?**

**Управление Росреестра по Челябинской области в новом году продолжает полюбившуюся многим южноуральцам серию разъяснительных материалов по актуальным вопросам в сфере недвижимости. Сегодня в рамках рубрики «Вопрос-ответ» расскажем о том, когда снимается обременение с объекта недвижимости, реализованного на торгах.**

На вопрос **отвечает начальник отдела государственной регистрации недвижимости жилого назначения Управления Росреестра по Челябинской области Ольга Фадеева.**

Действительно, в настоящее время продажа заложенного недвижимого имущества, прежде всего квартир, встречается довольно часто. Нередко продавцу-заемщику необходимо срочно продать такую квартиру, чтобы погасить растущую задолженность перед банком. Кроме того, некоторые покупатели целенаправленно ищут именно заложенные квартиры с целью сэкономить на покупке.

Поэтому разберем порядок погашения регистрационной записи об ипотеке в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) на объект, реализованный на торгах.

Согласно нормам действующего законодательства, государственная регистрация прав носит заявительный характер. Погашение регистрационной записи об ипотеке осуществляется также на основании представления соответствующего заявления.

В этой связи заявление о погашении регистрационной записи об ипотеке необходимо представить при осуществлении перехода права собственности либо от финансового управляющего или его представителя, либо от залогодержателя. В ином случае запись о государственной регистрации ограничения (обременения) в виде ипотеки будет сохранена (ст. 353 Гражданского кодекса РФ, ч. 4 ст. 53 Закона о регистрации).

Кроме того, такие заявления можно представить и после регистрации перехода права собственности для погашения регистрационной записи об ипотеке, которая была сохранена.

При снятии обременения финансовому управляющему необходимо приложить к заявлению платежные документы, свидетельствующие о перечислении денежных средств за реализованное имущество в конкурсную массу должника.

**Материал подготовлен пресс-службой**

**Росреестра и Роскадастра по Челябинской области**