

объясняемрф



Без ограничений:

**как снять обременение
банка с квартиры**





Что можно и что нельзя делать с ипотечной квартирой

Банк прописывает ограничения в ипотечном договоре или других сопутствующих документах. Каждая кредитная организация устанавливает свои условия.

Например, собственник может:

- жить в квартире
- делать ремонт

Но ему запрещено:

- делать перепланировку
- продавать или закладывать квартиру
- сдавать её на срок более одного года



Где найти сведения об ограничениях



Их фиксируют в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в разделе «Ограничение прав и обременение объекта недвижимости».

При этом указываются:

- вид обременения — ипотека
- данные о банке
- условия договора: дата выдачи ипотеки, срок действия и основания для регистрации права собственности на жильё

госуслуги



Получение
выписки из ЕГРН

Получить выписку



Как снять обременение



Для этого **нужно полностью выплатить кредит**. После этого снять обременение можно будет через банк либо самостоятельно.

Банк

Кредитная организация сама подготовит и подаст документы в Росреестр. Если при оформлении ипотеки оформлялась бумажная закладная, банк возьмёт её из архива и передаст в МФЦ.

Если закладной нет или её оформляли в электронном виде, банк подаст заявление напрямую в Росреестр.



Как это сделать самостоятельно



МФЦ

Получите в банке справку о закрытии кредита и, если оформляли закладную, её оригинал с отметкой о выполнении обязательств. Подайте заявление в МФЦ.

На сайте Росреестра

В личном кабинете подайте заявку на услугу «Государственная регистрация прекращения ограничения права или обременения объекта недвижимости». Укажите данные собственника, кадастровый номер имущества и сведения об обременении. **Чтобы воспользоваться этой услугой, нужна подтверждённая учётная запись на Госуслугах.**

Как узнать, снято ли обременение



На сайте Росреестра

Введите кадастровый номер или адрес объекта. Посмотрите раздел «Права и ограничения».

Другой вариант: **в личном кабинете выберите раздел «Мои услуги и сервисы»** — «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online». Введите кадастровый номер или адрес объекта. Смотрите графу «Сведения о правах и ограничениях (обременениях)».

Через портал госуслуг

Вы можете заказать выписку из ЕГРН. Обратите внимание: услуга платная.