

Как восстановить утраченные документы на недвижимость?

К сожалению, человеческая жизнь сопряжена с потерями: близких людей, денег, совести и т. д. Поэтому в обществе существует запрос на некое восстановление. Особенно это актуально, когда речь касается документов, подтверждающих право собственности гражданина на какой-либо объект недвижимости.

У большинства жителей нашего региона присутствует устойчивая ассоциация со свидетельством о праве собственности с неким незыблемым гарантом своих прав. Но так ли это на самом деле?

Для начала, стоит обратить внимание на то, что документы на недвижимость бывают двух видов:

- правоудостоверяющие (свидетельство о государственной регистрации права и выписка из Единого государственного реестра недвижимости);
- правоустанавливающие, то есть документы, на основании которых возникло право (договор купли-продажи, мены, дарения, акт приемки в эксплуатацию, свидетельство о праве на наследство, договор долевого участия и т. д.).

С 15.07.2016, согласно ч. 7 ст. 21 Закона от 03.07.2016 N 360-ФЗ, произошло фактическое уравнение свидетельства о государственной регистрации права и выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП).

Другими словами, свидетельство о государственной регистрации права вмиг стало недостоверным источником информации, т. к. формировалось единожды. А выписка из ЕГРП формировалась каждый раз по запросу заинтересованной стороны с актуальной информацией, например, наличие ареста, ограничения (обременения) и т.д.

Кроме того, 01.01.2017 произошло масштабное объединение баз ЕГРП и ГКН (Единый кадастр недвижимости), которое явило собой новую базу ЕГРН (Единый государственный реестр недвижимости). На смену выписке из ЕГРП пришла выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее — ЕГРН), которая, согласно ч. 1 ст. 28 **Федерального** закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации

недвижимости», удостоверяет проведенную государственную регистрацию возникновения и перехода прав на недвижимое имущество.

Таким образом, правоудостоверяющим документом на объект недвижимости стала выписка из ЕГРН, которую можно получить, подав запрос в Многофункциональный центр или в Кадастровую палату на предоставление сведений из ЕГРН. Выписка из ЕГРН действительная на дату её выдачи и предоставляется по запросу любых лиц.

Также обращаем внимание, что запрос в ЕГРН можно осуществить с помощью электронных услуг Росреестра (www.rosreestr.ru), раздела «Получение сведений из ЕГРН»

Для восстановления же правоустанавливающих документов можно подать запрос в Росреестр на предоставление сведений в виде копии документа. При отсутствии документа в Росреестре, обратиться в орган местного самоуправления.

Вообще, в зависимости от обстоятельств дела, необходимыми документами могут располагать:

- нотариус, оформлявший сделку или наследство. У него вы можете получить заверенные копии документов. Стоимость за свидетельствование верности копий документов, а также выписок из них осуществляется в соответствии с установленными тарифами (ст. 22 Основ законодательства РФ о нотариате);
- государственный орган, ранее выдававший правоустанавливающий документ. В нём возможно получить копии необходимых документов либо выписку из соответствующего постановления (распоряжения);
- застройщик, с которым ранее заключался договор долевого участия. У него можно получить копию соответствующего договора;
- правление ЖСК, если право собственности возникло в результате вступления в ЖСК. В этом случае могут предоставить копию справки, подтверждающую внесение паевого взноса и вступления в ЖСК.

О Кадастровой палате по Пермскому краю

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю (Кадастровая палата) осуществляет функции по приёму документов на государственный кадастровый учёт и (или) государственную регистрацию прав и предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Контакты для СМИ

Пресс-служба филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Пермскому краю
Тел.: + 7 (342) 235-71-32
press@59.kadastr.ru
www.kadastr.ru