

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Смоленской области**

**пресс-релиз**

**О восстановлении утерянных документов**

**на недвижимость**

В Управление Росреестра по Смоленской области довольно часто поступают вопросы, касающиеся восстановления утерянных документов на недвижимость.

Постараемся дать ответы на основные из них. Начальник отдела ведения ЕГРН Управления Росреестра по Смоленской области Лилия Колпачкова:

«Прежде всего необходимо определиться о каких документах идет речь: о правоустанавливающих, либо правоподтверждающих.

Договор купли-продажи, мены, дарения, участия в долевом строительстве, совершенные в простой письменной форме - это правоустанавливающие документы, на основании которых в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) вносятся сведения о правах, ограничениях и обременениях. Росреестр наделен полномочиями по предоставлению копий таких документов.

Кроме того, Росреестром правообладателю (его надлежащим образом уполномоченному представителю) по его запросу могут быть выданы как копии договоров и иных документов, которые выражают содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме (соответствующих копий с оригиналов таких сделок), так и сведения в виде копии иного документа, на основании которого соответствующие записи о его правах, ограничениях прав, обременениях принадлежащего ему объекта недвижимости внесены в ЕГРН, независимо от того, оригинал или его копия содержится в реестровом деле

С запросом о получении копии правоустанавливающего документа можно обратиться при личном обращении в МФЦ, либо сделав запрос в электронном виде через официальный сайт Росреестра (rosreestr.ru).

Правоподтверждающим документом до 15 июля 2016 года являлось свидетельство о регистрации права, однако с указанной даты выдача свидетельств прекратилась и подтвердить право собственности стало возможным только выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект. Выписку из ЕГРН можно получить в любом офисе МФЦ или посредством запроса в электронном виде через сайт Росреестра (rosreestr.ru).

За предоставление указанных сведений из ЕГРН взимается плата.

Так, за получение копии договора или иного документа, выражающего содержание односторонней сделки, совершенной в простой письменной форме для физических лиц в виде бумажного документа необходимо уплатить 340 руб., в виде электронного документа – 170 руб.

За получение выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости для физических лиц в форме бумажного документа требуется плата в размере 460 руб., в виде электронного документа – 290 руб.

Если право собственности возникло до 31 января 1998 года, а сведения о зарегистрированных правах в ЕГРН отсутствуют (заявитель не обращался в Росреестр за регистрацией своего права), то для восстановления правоустанавливающих документов необходимо обратиться:

– в случае если сделка была нотариальная, то к нотариусу, оформлявшему сделку или наследство для получения копии документа;

– в случае если документ был выдан органом государственной власти или органом местного самоуправления (это может быть распоряжение, постановление и т.п.) в соответствующий орган;

– в случае если право признано судом, то в суд, где было вынесено это решение, для получения его копии;

- в случае, если гражданину выдавался документ о предоставлении земельного участка в собственность (государственный акт на землю, свидетельство) в ФГБУ «ФКП Росреестра (запрос подается через офисы МФЦ).

В том случае, если копии утерянных документов нет возможности найти ни в одном из органов и организаций, право собственности на недвижимость придется признавать в судебном порядке. После этого собственник может обратиться в Росреестр для того, чтобы зарегистрировать право на недвижимость в порядке, установленном законодательством».

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Смоленской области

E-mail: 67\_upr@rosreestr.ru

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

Адрес: 214025, г. Смоленск, ул. Полтавская, д. 8