****

**Кадастровая палата разъясняет, какой документ подтверждает право собственности на недвижимость**

**Несколько лет назад каждый собственник мог сразу же ответить, какой документ подтверждает право собственности на недвижимость. Все знали, как выглядит бланк зеленого или красного цвета с гербовой печатью - свидетельство. Однако сегодня этот документ уже неактуален. В 2016 году свидетельства отменили. Федеральный закон № 218, регулирующий вопросы регистрации недвижимости, определил, что теперь в качестве правоподтверждающего документа используется выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).**

«Свидетельство о регистрации прав – это правоподтверждающий документ, который свидетельствует о существовании конкретного права на объект недвижимости у человека, указанного в документе, на конкретную дату. Свидетельство не подтверждает, что и сегодня указанный в нем человек действительно является хозяином недвижимости», – говорит **и.о. директора филиала Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина**.

Такие достоверные сведения можно получить из выписки об основных характеристиках объекта недвижимости и зарегистрированных на него правах, которая актуальна на момент её выдачи. В этом преимущество выписки перед свидетельством.

Так, к примеру, в свидетельстве может быть указано, что квартира не имеет обременений. Но через день эта информация может устареть, потому что из правоохранительных органов пришел документ о наложении ареста на имущество. Квартира арестована, а в свидетельстве это никак не отражено.

Тем не менее, выбрасывать свидетельства не стоит. В ряде случаев этот документ можно использовать. Так, свидетельство можно предъявить при оформлении различных услуг в сфере ЖКХ. Однако большинство госучреждений, банки, нотариусы будут требовать выписку из ЕГРН.

Форм выписки несколько. Они отличаются объемом и содержанием сведений. Наиболее востребована выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Она содержит описание объекта недвижимости и сведения о его собственнике, типе собственности, наличии ограничений, арестов и обременений. За 2019 год для жителей области и госорганов кадастровая палата подготовила более 263 тыс. таких документов.

Следующая по популярности – выписка о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости – в том числе, на территории всей Российской Федерации. Она бывает нужна при получении различных субсидий, а также при проведении проверок органами государственной власти. Таких выписок в прошлом году для жителей региона подготовлено больше 808 тыс.

Еще одна часто заказываемая выписка – выписка о переходе прав на объект недвижимости – содержит сведения о том, кто и в какое время владел данным объектом недвижимости. Эту выписку стоить заказать при покупке квартиры, чтобы проверить, часто ли менялись ее хозяева. Потенциальные покупатели знают это – за 2019 год специалисты кадастровой палаты подготовили 44,9 тыс. таких документов.

Срок предоставления сведений из ЕГРН составляет три дня. Подать запрос на получение сведений из ЕГРН можно несколькими способами: подав заявление через МФЦ, почтовым отправлением с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении, а также через Интернет с помощью специализированных электронных сервисов.

При подаче документов через сеть МФЦ срок предоставления сведений увеличивается до пяти рабочих дней.

«*Определенного срока действия выписка, как ранее и свидетельство, не имеет. Какие-либо рамки по времени может устанавливать только та инстанция, куда требуется предоставить эти сведения*», – отмечает **Наталья Бирюлькина**.

Запросить информацию, кто является собственником того или иного объекта недвижимого имущества, может любой человек. Это информация общего доступа, которая не содержит ни номера паспорта, ни прописки, ни каких-то других данных, кроме фамилии владельца.

Выписка из ЕГРН может быть более расширенной и содержать конкретную информацию о правообладателях недвижимого имущества. Соответственно, получить такую выписку может только сам собственник или его представитель по доверенности.

Ответственный за взаимодействие

Кадастровой палаты

по Волгоградской области

со средствами массовой информации Елена Золотарева