

**Как получить копии документов на недвижимость?**

В жизни каждого человека могут возникнуть ситуации, связанные с утратой важных бумаг на недвижимое имущество. Это могут быть правоустанавливающие и технические документы, на основании которых проводились регистрация прав и кадастровый учет объектов недвижимости. В этом случае их можно восстановить. Данные сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) можно получить в виде копий соответствующих документов.

Это могут быть копии договоров купли-продажи, дарения, договора участия в долевом строительстве и другого правоустанавливающего документа. К техническим документам относятся документы, которые подтверждают образование или прекращение существования объекта недвижимости, а также изменение его основных характеристик. Обычно запрашивают  межевые и технические планы, акты обследования и другие.

В большинстве случаев граждане и юридические лица запрашивают копии документов из архива регионального Роскадастра при проведении различных сделок с недвижимостью, а также для урегулирования земельных споров. Например, может потребоваться копия межевого или технического плана, копия документа, подтверждающего принадлежность земельного участка к определенной категории земель, установленное разрешенное использование участка и изменение назначения здания или помещения.

Сведения в виде копии документов, на основании которых сведения внесены в ЕГРН, предоставляются лицам, указанным в ч.ч. 14 **-** 16 ст. 62 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в том числе:

- самим правообладателям, их законным представителям;

- лицам, получившим нотариально удостоверенную доверенность от правообладателя или его законного представителя;

- нотариусам;

- судам;

- правоохранительным органам, а также органам, осуществляющим в установленном федеральным законом порядке оперативно-розыскную деятельность.

Копии документов, выражающих содержание сделок, на основании которых сведения были внесены в ЕГРН, может получить не только действующий собственник недвижимости, но и предыдущий в случае, если предыдущий собственник являлся стороной сделки.

Копию акта согласования местоположения границ земельного участка, которую обычно заявители запрашивают при возникновении земельных споров с соседями, предоставляется по запросу правообладателей земельных участков, чьи личные подписи в нем содержатся, их представителей, а также лиц, к которым права на соответствующие земельные участки перешли в порядке универсального правопреемства.

Кроме того, получить можно копии документов, на основании которых в ЕГРН внесены сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, территориальных зонах и др. Данная информация предоставляется правообладателям земельных участков, расположенных в границах указанной зоны или территории, или их представителям по доверенности.

Копия запрашиваемого документа может быть предоставлена по выбору заявителя: как в бумажном, так и в электронном виде. Оба формата имеют равную юридическую силу.

Для получения сведений в виде бумажного документа, заявителю можно обратиться в многофункциональный центр «Мои Документы» (МФЦ) либо отправить по почте запрос в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Воронежской области по адресу: 394077, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, 2.

Граждане и юридические лица могут воспользоваться выездным обслуживанием регионального Роскадастра и подать запрос на предоставление копии документа, а также получить уже готовые документы, не покидая дом или офис.

Получить сведения в форме электронного документа можно в Личном кабинете на официальном сайте Росреестра, на портале госуслуг или посредством отправки электронного документа с использованием веб-сервисов.

Сведения из ЕГРН предоставляются за плату, размер которой установлен приказом Росреестра от 28.10.2024 №П/0335/24, за исключением заявителей, обладающих в соответствии с ч. 1 ст. 63 Закона о регистрации правом на бесплатное предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН. Это могут быть органы власти и местного самоуправления, прокуратура, следственные органы, налоговая, суды и другие.

Для граждан, например, стоимость копии договора купли-продажи, на основании которого проходила регистрация прав объекта недвижимости, в бумажном виде составляет 680 рублей, для юридических лиц – 2160 рублей. При этом стоимость данного электронного документа будет в 2 раза меньше – 340 и 900 рублей соответственно.

Сведения предоставляются в срок не более трех рабочих дней со дня получения запроса, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**Контакты для СМИ:**

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Воронежской области

8 (473) 327-18-92 (доб. 2429 или 2326)

press@36.kadastr.ru

<https://kadastr.ru/>

394077, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д.2