**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Тульской области**

**Управление Росреестра отвечает на вопросы жителей Тульского региона**

Специалисты Управления Росреестра по Тульской области регулярно приводят телефонные «горячие линии» по различным направлениям деятельности учреждения.

Если вы не смогли дозвониться на «горячую линию», не стоит переживать, мы собрали самые популярные вопросы Туляков и публикуем на них ответы.

**Если потеряно свидетельство на квартиру, обязательно делать дубликат?**

Повторные свидетельства больше не выдают в связи с отменой свидетельства как такового. Вместо свидетельства выдается выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) на недвижимое имущество.

Единственным доказательством существования зарегистрированного права теперь является запись в ЕГРН.

**Как можно получить сведения из ЕГРН?**

Есть несколько способов:

- через сайт Росреестра (rosreestr.ru, раздел «Электронные услуги»);

- обратиться в МФЦ;

- если объект находится в другом регионе, нужно обратиться в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской области (г. Тула, ул. Комсомольская, 45).

В выписке ЕГРН можно найти:

- описание объекта недвижимости;

- информацию о зарегистрированных правах на него;

- запись о наличии ограничений (обременений) прав;

- сведения о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении объекта недвижимости;

- отметку о возражении в отношении зарегистрированного права на него.

К общедоступным сведениям относятся:

- выписка из ЕГРН об объекте недвижимости;

- выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости;

- выписка о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве;

- выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

- выписка из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости;

- выписка о зоне с особыми условиями использования территорий, территориальной зоне, территориального объекта культурного наследия, территории опережающего социально-экономического развития, зоне территориального развития в Российской Федерации, игорной зоне, лесничестве, лесопарке, особо охраняемой природой территории, особой экономической зоне, охотничьем угодье, береговой линии (границе водного объекта) и проекте межевания территории;

- выписка о границе между субъектами Российской Федерации, границе муниципального образования и границе населенного пункта;

- кадастровый план территории.

К сведениям ограниченного доступа относятся сведения о подробном содержании правоустанавливающих документов, обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся или имевшиеся у него объекты недвижимости, а также сведения в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости; сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным.

Сведения ограниченного доступа предоставляются только ограниченному кругу лиц:

а) самим правообладателям или их законным представителям;

б) физическим и юридическим лицам, получившим доверенность от правообладателя;

в) залогодержателю;

г) правоохранительным органам;

д) судебным приставам-исполнителям.

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости предоставляются за плату. Размер такой платы, порядок ее взимания установлен приказом Минэкономразвития России от 10.05.2016 N 291.

**Как обезопасить себя от мошенников?**

Самый надежный вариант — это внести в ЕГРН запись о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права (обременения) объекта недвижимости без личного участия правообладателя. При наличии такой записи в ЕГРН Росреестр будет регистрировать любые сделки с вашей недвижимостью, только если вы лично подадите документы. Никто другой не вправе будет это сделать.