**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Тульской области**


## Что делать, если утеряны документы на недвижимость?

Каждый собственник недвижимого имущества должен иметь определенный пакет документов, при отсутствии которого владение, а особенно распоряжение этой недвижимостью весьма затруднительно. Если какой-то из необходимых документов испорчен или утерян, собственнику необходимо своевременно восстановить утраченную документацию.

Управление Росреестра по Тульской области напоминает, что с июля 2016 года прекращена выдача свидетельств о государственной регистрации прав, в том числе повторных. Государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимость удостоверяется одним документом - выпиской из ЕГРН.

Собственнику достаточно обратиться в любой из офисов многофункциональных центров за получением выписки из ЕГРН. Для удобства правообладателей существует и электронный сервис заказа, доступный на сайте Росреестра.

Срок изготовления выписки, запрошенной в офисе МФЦ, составляет 5 рабочих дней; если выписка заказана в электронном виде - 3 рабочих дня. Стоимость выписки от 250 рублей, в зависимости от полноты запрашиваемых сведений.

Для получения копии правоустанавливающего документа (договор купли-продажи, дарения, мены и др.) также необходимо обратиться в офис МФЦ.

Размер платы за копию договора или иного документа, выражающего содержание односторонней сделки, совершенной в простой письменной форме, содержащегося в реестровом деле (кроме предприятия как имущественного комплекса), для физических лиц составляет 300 руб., для юридических лиц - 950 руб.; при подаче запросов в электронном виде размер платы для физических лиц составляет - 150 руб., для юридических лиц - 400 руб.

Размер платы за выписку о содержании правоустанавливающих документов для физических лиц составляет 600 руб., для юридических лиц - 1700 руб.; при подаче запросов в электронном виде размер платы для физических лиц 400 руб., для юридических лиц - 800 руб.

Обратиться можно в любое из отделений МФЦ на территории Тульской области (ближайшее отделение МФЦ можно найти на сайте [www.mfc71.ru](http://www.mfc71.ru)). Кроме того, запрос о предоставлении сведений из ЕГРН можно подать в орган регистрации прав в форме электронных документов посредством официального сайта Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru).

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, предоставляются в срок не более трех рабочих дней со дня получения органом регистрации прав запроса о предоставлении сведений. Срок передачи многофункциональным центром запроса о предоставлении сведений в орган регистрации прав и срок передачи подготовленных органом регистрации прав документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости, в многофункциональный центр не должны превышать два рабочих дня.

Необходимо отметить, что копии документов могут быть выданы только ограниченному кругу лиц, в том числе правообладателям или их законным представителям, а также физическим и юридическим лицам, получившим доверенность от правообладателя или его законного представителя.

При этом, если договора купли-продажи, дарения, мены и др. оформлялись у нотариуса, то копию таких документов необходимо получить у него. Также к нотариусу стоит обратиться, чтобы получить утраченное свидетельство о праве на наследство.

Кроме того, в зависимости от обстоятельств дела, за копией правоустанавливающего документа можно обратиться в иные ведомства, в большинстве случаев получить копии утерянных документов можно, обратившись в органы, выдававшие их.

Так например, в органе государственной власти, либо местного самоуправления возможно получить копии правоустанавливающих документов, либо выписку из соответствующего постановления (распоряжения).

У застройщика, с которым ранее заключался договор долевого участия, возможно получить копию соответствующего договора.

В заключение стоит отметить, что при утере документов на недвижимость не надо паниковать, необходимо здраво оценивать ситуацию. Помните, что утеря документов не является основанием для лишения права собственности на недвижимость.