

**Чем докажете?**

**Какие документы подтверждают право собственности**

*Какой документ подтверждает право собственности на недвижимость? Несколько лет назад каждый собственник мог сразу дать ответ на этот вопрос: все знали, как выглядит бланк зеленого или красного цвета с гербовой печатью.*

*Однако сегодня этот документ уже не актуален. Теперь в качестве правоподтверждающего документа используется выписка из Единого реестра недвижимости.*

В чем разница между свидетельством и выпиской и в каких случаях эти документы могут понадобиться – разъясняет начальник юридического отдела **кадастровой палаты по Удмуртской Республике Наталья Дергачева.**

*«Свидетельство о регистрации прав - это документ, свидетельствующий о том, что право собственности на объект недвижимости было зарегистрировано на имя человека, указанного в документе, на конкретную дату*, - говорит **Наталья Дергачева**. - *Свидетельство не подтверждает, что указанный в нем человек действительно является хозяином недвижимости и сегодня.*

*Такие достоверные сведения можно получить из выписки об основных характеристиках объекта недвижимости и зарегистрированных на него правах, которая актуальна на момент её выдачи. По этой причине мы настоятельно рекомендуем – при проведении сделок с жильем не довольствоваться свидетельством, которое показывает продавец. Эта бумага может быть совершенно неактуальной»*.

Преимущество выписки перед свидетельством – в ее актуальности. 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, –* отмечает эксперт. *– 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 реестра недвижимости».*

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 10 месяцев этого года для жителей республики и госорганов кадастровой палатой подготовлено **142 тыс.** таких документов.

Следующая по популярности - 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 10 месяцев 2019 года специалисты кадастровой палаты подготовили **14 тыс.** таких документов.

Еще одна часто заказываемая выписка - 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 этом году для жителей Удмуртии подготовлено больше **233 тыс**.

**Как быстро можно получить выписку?**

Подготовка документа при запросе данных через МФЦ занимает 5 рабочих дней. Также заказать выписку можно с помощью почтового отправления и в электронном виде.

**Какой срок действия выписки?**

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.

**Кто может запросить выписку из ЕГРН?**

 Это зависит от сведений, которые вы хотите получить. Например, 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 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.