

## **Кадастровая палата по Ростовской области сообщает о преимуществах отмены свидетельств о государственной регистрации**

С 15 июля 2016 года в России выдается выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимость и сделок с ним вместо свидетельства о государственной регистрации прав собственности на недвижимость. При этом свидетельства о государственной регистрации прав, которые были выданы до указанной даты, менять не надо. Основанием для отмены служат поправки, внесенные в Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

После отмены свидетельств сделки с недвижимостью стали более безопасными. Свидетельство не давало покупателю полной гарантии в том, что продавец действительно обладает правами собственности на объект недвижимости. Бумажное свидетельство можно подделать, и поэтому всегда был риск стать жертвой мошенников. Кроме того, даже в подлинном свидетельстве информация могла устареть. Например, если с момента его получения в праве собственности возникли обременения.

Именно по этой причине на рынке недвижимости среди покупателей и их представителей сложилась практика запрашивать выписки из Единого государственного реестра прав (ЕГРП). Такие выписки легко получить любому заинтересованному лицу, информация в них актуальна. Главное же преимущество выписки в том, что в подлинности сведений в ней не может быть никаких сомнений, так как человек получает ее непосредственно от государственного органа, а не от третьих лиц.

Выписка представляет собой документ, подтверждающий актуальность сведений об объекте недвижимости. Документ удостоверяет, что на указанную в нем дату выдачи за определенным лицом зарегистрировано право на конкретный объект недвижимости, о чем в ЕГРП в соответствующий день сделана регистрационная запись под соответствующим номером. Выписка действует бессрочно, однако фиксирует положение дел с регистрацией прав на объект недвижимости именно на дату выдачи. Бумажное свидетельство может быть неактуальным на дату проверки сведений.

Документ можно получить как в бумажном, так и электронном виде. Стоимость выписки из ЕГРП: в бумажном виде для физических лиц - 200 рублей, для юридических - 600. В электронном виде - 150 и 300 рублей соответственно.

Возможность получать выписки из ЕГРП существует уже несколько лет. Однако не все знали о ней, многие продолжали по традиции при совершении сделки использовать информацию из свидетельств о праве собственности. После отмены свидетельств этот небезопасный способ подтверждения прав собственности заменен на более надежный.