

## **Не так давно купил квартиру, но был удивлен, что мне не выдали в МФЦ свидетельство о праве собственности. Почему?**

Действительно, в настоящее время свидетельства о праве собственности на объекты недвижимости в виде бумажного документа не выдаются. С июля 2016 года вместо свидетельств о регистрации выдаются выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

ЕГРН объединил в себе информацию о технических характеристиках объектов недвижимости и зарегистрированных правах. Теперь постановка объектов недвижимости на государственный кадастровый учет и регистрация права собственности подтверждаются одной выпиской из ЕГРН, заменившей бумажные носители - кадастровый паспорт и свидетельство о праве собственности, кроме того, выписка содержит большее количество сведений, чем ранее выдаваемое свидетельство.

Для вас, как для собственника недвижимости, ничего существенно не изменилось. Как и раньше основными документами, подтверждающими собственность, являются, договоры купли-продажи, дарственные, завещания и т.д. Свидетельство лишь удостоверяло наличие права на момент регистрации. При этом обязательным было и есть наличие отметки в государственном реестре о праве собственности.

Однако недавно появилась информация о том, что в Государственную Думу вскоре будет внесен законопроект, предлагающий вернуть свидетельство о праве собственности в бумажном виде.

## **При переезде потерялся договор купли продажи на квартиру, что делать, можно ли получить в Росреестре копию?**

Положениями п. 15 ст. 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) предусмотрена возможность выдачи правообладателю, его законному представителю, лицу, получившему доверенность от правообладателя или его законного представителя, по их заявлениям *копий* договоров и иных документов, которые выражают содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, и содержатся в реестровых делах.

Таким образом, может быть выдана копия документа (не дубликат), если запрашиваемый документ относится к числу договоров или односторонних сделок, документ имеет простую письменную (не нотариальную) форму оформления. Копии документов выдаются только при наличии в органе регистрации прав их подлинников.

В случае необходимости получения копии договора купли-продажи собственник недвижимости или его представитель может обратиться с запросом установленной формы в любой офис МФЦ.

Плата за выдачу копии договора в виде бумажного документа для физического лица составляет 300 рублей, для юридического лица – 950 рублей.

## **Что делать, если в силу различных обстоятельств (отъезд, болезнь и т.д.) не удается получить готовые документы, поданные на государственную регистрацию прав, в указанный срок?**

В соответствии с ч. 5 ст. 3 Федерального закона от 13.07.2017 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» полномочия по приему и выдаче документов на предоставление государственных услуг Росреестра в Курганской области переданы МФЦ.

Если в течение 14 рабочих дней со дня истечения срока, установленного для получения государственной услуги, заявитель или его представитель не явился для получения итогового документа, МФЦ направляет не востребованное дело правоустанавливающих документов в Управление Росреестра. Далее для получения документов заявителю или его представителю

необходимо обратиться лично в МФЦ или заполнить заявку о выдаче документов из архива на сайте МФЦ: [www.mfc45.ru](http://www.mfc45.ru).

Выдача документов будет возможна **на третий рабочий день** со дня обращения заявителя за выдачей документов.

Если документы, подлежащие выдаче, относятся к объекту недвижимости расположенному в районе Курганской области, заявителю рекомендуется предварительно перед получением документов связаться с куратором МФЦ по телефону. В случае если дело правоустанавливающих документов из архива Управления передано по территориальности, то выдача документов осуществляется только в соответствующем территориальном (межмуниципальном) отделе Управления.

СДЕЛАТЬ ПОДРУБРИКУ «ОТВЕЧАЕТ НОТАРИУС»

*Виталий Раев, нотариус г. Кургана, президент Нотариальной палаты Курганской области:*

**Купили квартиру через агентство недвижимости. Продавец действовал по генеральной доверенности. Если после заключения договора купли-продажи и регистрации прав, доверенность будет отозвана, или появятся родственники бывшего собственника, могут ли признать сделку недействительной? Или это уже ни на что не повлияет?**

На этом основании сделка не будет признана недействительной. Отмена доверенности после заключения сделки для этой сделки правовых последствий иметь не будет. Родственники бывшего собственника никак повлиять на судьбу сделки не могут.

Но не совсем понятно упоминание о родственниках собственника. Если на момент оформления сделки собственник уже умер, и доверенному лицу это было известно, то такая сделка может быть признана недействительной.

**Может ли хозяин квартиры отозвать генеральную доверенность, имея нотариально заверенную расписку о получении за нее денег?**

Доверенность может быть отменена в любое время. И наличие расписки в получении денег на это никак не влияет. По поводу денег, вернее всего, будете решать вопрос в суде.

**Муж – инвалид второй группы, сейчас оформляется первая. Не могу получить его пенсию в банке без нотариально заверенной доверенности. К нотариусу приехать тоже не можем. Он лежит дома полупарализованный. И еще проблема: из-за принятия некоторых лекарств у него иногда возникает изменение сознания. Что делать в такой ситуации?**

Первое, что обязан выяснить нотариус – это дееспособность клиента. Поэтому в вашем случае нотариус не сможет удостоверить доверенность, так как доверенность может выдать только полностью дееспособное лицо.

Вам следует обратиться в органы опеки и попечительства по вашему месту жительства или к адвокатам. Вам подскажут, как оформить опеку и что необходимо для этого сделать.