Что делать*,* если утеряны документы о правах на недвижимое имущество

Перед каждым владельцем рано или поздно может возникнуть вопрос, как восстановить утерянное свидетельство о собственности. Предпосылки такой ситуации бывают самые разные — от пожара или кражи до простой неосмотрительности. Граждане часто пугаются предстоящей процедуры восстановления, опасаясь длинных очередей и незапланированных расходов. Но на самом деле, если действовать в определенной последовательности, изготовление новой документации проходит быстро и без проволочек.

Для восстановления вышеперечисленных документов нужно придерживаться следующего алгоритма.

Необходимо обратиться в Управление Росреестра с запросом одним из следующих способов:

* лично, предоставив запрос на бумажном носителе;
* по почте, направив запрос на бумажном носителе;
* через форму на интернет-сайте Росреестра;
* с помощью веб-сервисов, направив запрос в виде XML-документа;
* лично через многофункциональный центр, взаимодействующий с Росреестром, представив запрос на бумажном носителе.

В случае если в Росреестре необходимые документы отсутствуют или право собственности возникло до 31 января 1998года (до момента вступления в силу Закона о регистрации) и не было впоследствии зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вам необходимо обратиться:

* к нотариусу, оформлявшему сделку или наследство. У него вы можете получить заверенные копии документов. Стоимость за свидетельствование верности копий документов, а также выписок их них осуществляется в соответствии с установленными тарифами;
* в государственный орган, ранее выдававший вам документы (например, муниципальное предприятие центр технической инвентаризации и землеустройства). В нем вы можете получить копии необходимых документов либо выписку из соответствующего постановления (распоряжения);
* к застройщику, с которым ранее заключался договор;
* к другой стороне по сделке (в случае заключения договора в простой письменной форме в период с 1996 по 1998 годы, когда обязательное нотариальное удостоверение было отменено, а Закон о регистрации ещё не вступил в силу).

Далее, с полученными документами вы можете обраться в МФЦ за восстановлением правоподтверждающего документа (Выписки из ЕГРН), предоставив паспорт и квитанцию об уплате государственной пошлины.

Имеется ещё один способ - получение выписок в электронной форме. Тогда гражданам высылаются электронные документы с официальными подписями.

Для того, чтобы не посещать большое количество организаций и не ждать оформления каждого документа в отдельности, следует обратиться в МФЦ. Работники МФЦ направят запросы одновременно в несколько государственных органов, и Вы получите возможность для восстановления всего пакета документации сразу. Это поможет сэкономить время.

Затем нужно заняться восстановлением утраченных документов:

Мошенники. Самый опасный исход ситуации — если бумаги попадут в руки мошенникам. Если они имеют связи, смогут прописать другого человека, продать или обменять, заложить квартиру, провести ряд других сделок. Право собственности и проживания позднее можно восстановить, но для этого нужно обратиться в суд.

Потеря времени. Технические, правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы понадобятся при проведении любых сделок с недвижимостью. То есть вам в любом случае придется их восстановить. Но если отложить это, процедура продажи, обмена дарения жилья может затянуться надолго.

В заключение следует сказать, что главное при утрате документов на недвижимое имущество - не паниковать, а здраво оценить ситуацию. В большинстве случаев получить копии утерянных документов можно, обратившись в органы, выдававшие их.

**Управление Росреестра по Астраханской области информирует**