

**ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»
ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

Салютовская ул., 57, г. Ижевск, 426053
тел./факс (3412) 46-07-49
e-mail: filial@18.kadastr.ru

Как восстановить документы на квартиру или дом?

Пропажа документов на недвижимость – весьма неприятное, но очень частое происшествие. Чаще всего оно обнаруживается во время проведения сделок или подготовке других документов и влечет за собой существенные временные и финансовые затраты. О том, как и где можно восстановить документы на квартиру и дом рассказывают специалисты кадастровой палаты по Удмуртской Республике.

Типы документов

Всю совокупность документов на недвижимость можно разделить на 3 группы:

Правоустанавливающие документы — это наиболее важная категория, поскольку эти документы являются основанием возникновения права собственности или иных прав на жилье.

К таким документам относятся:

- Договоры, содержащие информацию о сделке (договор купли-продажи, дарения, мены, аренды);
- Судебные решения (если право собственности установлено судом);
- Свидетельства о праве на наследство (оформляются нотариусами и выдаются наследникам по закону и завещанию);
- Договор о передаче жилища в собственность (в случае приватизации объектов государственного и муниципального жилищного фондов);
- Документация в сфере долевого строительства (справка о выплате пая, договор долевого участия в строительстве).

Правоудостоверяющие или правоподтверждающие документы выдаются органом, осуществляющим учет и регистрацию прав собственников на недвижимое имущество - Росреестром. Все права собственности на недвижимость сегодня подтверждаются таким документом как выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

Технические документы содержат описание существенных характеристик жилого помещения, позволяющих идентифицировать и индивидуализировать каждый объект недвижимости. В таких документах фиксируются сведения о площади, размерах, стоимости помещения и иные параметры. К технической документации недвижимости относятся технический план, технический паспорт, акт обследования, межевой план.

Как восстановить?

Восстановление **договора купли-продажи** и иных правоустанавливающих документов, оформленных после вступления в силу закона о госрегистрации прав (№122-ФЗ), не должно вызвать особых трудностей для собственника, поскольку при регистрации прав один экземпляр договора остается в регистрирующем органе и хранится в специальном архиве дел правоустанавливающих документов.

Для получения заверенной копии такого документа нужно обратиться в отделение Росреестра через МФЦ, где осуществлялась регистрация прав по утраченному договору, оформить заявку по установленной форме, предъявить паспорт, документ об оплате за предоставление копии. Получить копию договора можно будет в срок не более пяти рабочих дней.

Восстановить документ, заключенный до 1999 года, возможно, если договор был нотариально удостоверен. Для получения копии необходимо обратиться в соответствующую нотариальную контору. Если договор купли-продажи зарегистрирован в БТИ, возможно получить только справку удостоверяющую регистрацию договора. Единственный способ получить копию договора в такой ситуации – это найти продавца квартиры и снять копию с его экземпляра. Заверение такой копии осуществляется у нотариуса.

Для восстановления **решения суда** относительно недвижимости потребуется обратиться в канцелярию суда с заявлением о выдаче копии решения.

Дубликат **свидетельства о праве на наследство** можно получить в выдавшей его нотариальной конторе.

Самый простой способ восстановить **договор долевого участия** – обратиться к застройщику или в Росреестр через МФЦ, поскольку все подобные договоры проходят обязательную регистрацию.

Восстановление **выписки из ЕГРН** сегодня не представляет трудности для собственника, поскольку данный документ лишь воспроизводит информацию, содержащуюся в едином госреестре недвижимости. Для получения новой выписки необходимо обратиться в любой многофункциональный центр.

Заказать копию **технического плана** на квартиру также можно в региональном управлении Росреестра, если сведения в государственный кадастр заносились на основании этого документа. Для получения такой бумаги потребуется обратиться в любой МФЦ.

Для оформления нового технического плана необходимо обратиться к кадастровому инженеру, в БТИ или организацию, предоставляющую такие услуги. Стоимость работ зависит от срочности и тарифной политики организации или кадастрового инженера.

Меры предосторожности при пропаже документов

Если документы на квартиру были украдены, то не исключается ситуация, что с жильем намереваются осуществить незаконные действия, в том числе связанные с

лишением прав собственности законного владельца недвижимости. В такой ситуации нужно действовать, не теряя времени.

В первую очередь необходимо обратиться через МФЦ в региональное управление Росреестра и написать заявление о невозможности проводить регистрационные действия с объектом недвижимости без личного присутствия собственника. В соответствии с таким заявлением в реестре прав делается специальная отметка, которая позволит заблокировать сделки с квартирой, проводимые на основании доверенности. Затем нужно заняться восстановлением утраченных документов. В случае если потребуется квалифицированная помощь, жители республики могут обратиться за консультацией к специалистам кадастровой палаты.