****

**Утерян договор? Руководство к действию**

Договоры купли-продажи, дарения, мены, залога и другие являются правоустанавливающими документами на недвижимое имущество, т.е. на основании этих документов возникают права и обязанности лиц, подписавших договор в отношении конкретного объекта недвижимости. К правоустанавливающим документам, также относятся договоры аренды, приватизации, консенсуальные соглашения, договоры ренты.

Правоустанавливающие документы входят в состав реестровых дел и являются частью Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) и составляют сведения ограниченного доступа. Их можно получить из ЕГРН в виде копий.

По общему правилу, предусмотренному ст. 62 и 63 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) получить их может собственник (его представитель), залогодержатель или наследник объекта недвижимости.

Получить такие копии может не только действующий собственник недвижимости, но и предыдущий. Также они предоставляются и правообладателям (как нынешним, так и бывшим), в пользу которых установлены либо были установлены ограничение права, обременение объекта недвижимости. Кроме того, их могут получить и участники сделки, в том числе и в случае, когда в регистрации было отказано. Подробный перечень таких лиц приведен в п. 21 Порядка предоставления сведений из ЕГРН утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 23.12.2015 №968 (далее - Порядок).

Чтобы получить такие копии, нужно составить запрос (ч. 15 ст. 62 Закона о регистрации). Если вы будете подавать его лично, то его может заполнить специалист МФЦ.  Если запрос будет направляться почтой, то подпись нужно засвидетельствовать нотариально. Это не требуется, если запрос направляет арбитражный или конкурсный управляющий, либо государственные органы и организации (п.п. 39, 43 Порядка). Документы, которые прилагаются к запросу, указаны в п. 43 Порядка.

Копии правоустанавливающих документов предоставляются за плату.

Её размеры утверждены Приказом Росреестра от 13.05.2020 № П/0145 и составляют: копия в бумажном виде - 1 080 руб. для организаций, 340 руб. для граждан; копия в электронном виде - 450 руб. для организаций, 170 руб. для граждан. Готовые копии правоустанавливающих документов из ЕГРН выдаются в течение трех рабочих дней со дня, следующего после того, как орган регистрации прав получит сведения об оплате. Если запрос направлялся почтой и оплата произведена заранее, то срок исчисляется со дня его получения (ч. 9 ст. 62 Закона о регистрации, п.п. 6, 51 Порядка).

Управление Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай