

### **Особенности выписки из ЕГРП**

С 15 июля 2016 года в России отменена выдача свидетельства о государственной регистрации прав собственности на недвижимость. Вместо него выдается выписка из Единого государственного реестра прав (ЕГРП) на недвижимость и сделок с ним. При этом свидетельства о государственной регистрации прав, которые были выданы до указанной даты, менять не надо. В целом в действиях физических и юридических лиц при сделках с недвижимостью от изменения формы документа, удостоверяющего право собственности, ничего не изменилось.

Выписка из ЕГРП 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 госреестре прав 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.

Госпошлина за оформление выписки из ЕГРП: в бумажном виде для физических лиц – 200 рублей, для юридических – 600. В электронном виде – 150 и 300 рублей соответственно.

Отмена выдачи свидетельств о государственной регистрации прав не изменяет сроки оказания услуги по регистрации прав – да 10 рабочих дней. Государственные пошлины за оформление прав также не меняются в соответствии с налоговым кодексом РФ и составляют 2 тысячи рублей для физических лиц, а для юридических лиц – 22 тысячи рублей.

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 возникли обременения права собственности: ипотека, арест и др.

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 на день получения документа. Главное же преимущество выписки в том, что в подлинности сведений не может быть никаких сомнений, так как человек получает ее непосредственно от государственного органа, а не от третьих лиц.

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.

Документы на государственную регистрацию прав можно подать как в электронном виде, так и в бумажном виде в МФЦ, или в офисах приема-выдачи документов региональной Кадастровой палаты.

**Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области**