

**Эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Москве ответили на вопросы
об особенностях получения копий документов из ЕГРН**

В московский Роскадастр продолжают поступать вопросы о порядке получения копий правоустанавливающих документов из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). В рубрике «Вопрос-ответ» эксперты филиала Компании рассказали о тонкостях оказания государственной услуги.

Вопрос: Вправе ли арендатор земельного участка запросить копию помещенного в реестровое дело документа?

Ответ: В соответствии с разъяснениями Росреестра, изложенными в письме от 21.03.2022 № 14-02505/22@, а также письме от 12.04.2022 № 10-0776/22, под правообладателем в контексте частей 13, 15 статьи 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» следует рассматривать как обладателя собственно вещи (вещных прав), так и имущественных прав по поводу вещи. При этом лицу, в чью пользу установлено ограничение права, обременение объекта недвижимости, могут быть предоставлены только копии документов (сведения об их содержании), которые имеют отношение к таким ограничению, обременению.

Таким образом, в соответствии с требованиями действующего законодательства, право на получение сведений ограниченного доступа может быть реализовано при наличии соответствующей записи в ЕГРН о правах и ограничениях прав, обременениях объекта недвижимости.

Вопрос: У нас договор аренды со множественностью лиц на стороне арендатора, вправе ли вступающие в договор новые арендаторы получать сведения ЕГРН в виде копии документа?

Ответ: При множественности лиц на стороне арендатора стороной в договоре являются все арендаторы. Вступающие в договор арендаторы (как в порядке замены арендатора, так и дополнительные арендаторы) приобретают права и обязанности по такому договору с момента государственной регистрации соглашения о вступлении в договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора и обладают правом на получение копии такого договора как его сторона.

Вопрос: Какие документы нужно приложить к запросу на получение копий правоустанавливающих документов из ЕГРН?

Ответ: При личном обращении заявитель должен предъявить документ, удостоверяющий его личность. Если запрос подается представителем, необходимы:

- доверенность (или ее копия) в простой письменной форме. При этом копия доверенности должна быть заверена в нотариальном порядке;
- копия документа о полномочиях лица, действующего от имени организации без доверенности и подписавшего запрос, если сведений о нем нет в ЕГРЮЛ;
- копия договора (другого правоустанавливающего документа), на основании которого зарегистрировано право залогодателя и возникла ипотека в силу закона в пользу заявителя, если записи о ней нет в ЕГРН (для заявителя-залогодержателя).

«Даже если оригиналы документов на недвижимость утеряны, право собственности сохраняется: ключевым подтверждением является запись в ЕГРН. Однако без них собственник рискует столкнуться с трудностями при совершении сделок или использовании имущества. Восстановить документы можно, заказав копии из архива филиала Компании», – отметил заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Москве Алексей Некрасов.

По любым вопросам, касающимся деятельности учреждения, можно обращаться по номеру Ведомственного центра телефонного обслуживания: **8 (800) 100-34-34** (звонок бесплатный).

Контакты для СМИ

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Москве

+ 7 (495) 587-78-55 (вн.23-33)

press@77.kadastr.ru

kadastr.ru

Москва, шоссе Энтузиастов, д. 14