



Росреестр разъясняет: отказ от регнадписи на договорах не повлияет на безопасность сделок

С 29 июня на договоре или иной сделке, являющейся основанием для регистрации собственности, не проставляется специальная регистрационная надпись («синий» штамп).

Такая практика уже была реализована ранее – на договорах купли-продажи, заключенных в электронном виде, специальная регистрационная надпись всегда проставлялась также в электронном виде (не в виде «синего» штампа).

Кто и когда ставит отметки?

На представленном заявителем «бумажном» подлиннике договора купли-продажи специалист многофункционального центра по предоставлению государственных и муниципальных услуг (МФЦ), принимающий документы для регистрации прав, проставляет **отметку о создании электронного образа соответствующего договора.** (ч. 13 ст. 18 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015).

Обе отметки(о создании электронного образа договора; о том, что представленный документ является копией) **ставятся** при приеме документов **перед отправкой их на государственную регистрацию**, а не перед выдачей документов.

После государственной регистрации заявителю вместе с документами, которые он представил «в бумаге», выдается выписка из ЕГРН, удостоверяющая регистрацию права собственности. Такая выписка направляется Росреестром в МФЦ для выдачи в электронном виде. **Выписка «в бумаге» оформляется уже в МФЦ, на ней проставляются соответствующие надписи, ставятся подписи сотрудников МФЦ и печати МФЦ.**

Перевод МФЦ в бумажный вид электронной удостоверяющей выписки из ЕГРН, изготовленной Росреестром, не является новеллой и действует с 30 апреля 2021 года.

В органе регистрации прав будет храниться только электронный образ договора, созданный МФЦ. При этом он **имеет ту же юридическую силу, что и бумажный**, представленный заявителем.

Как проверить недвижимость?

Получить выписку из ЕГРН. Она содержит сведения об объекте, в том числе о его характеристиках, собственнике (потенциальном продавце), наличии либо

отсутствии ограничений и обременений (например, арестов, запретов, ипотеки, ограничений в использовании) и другие общедоступные сведения об объекте недвижимости.

Попросить продавца предъявить документ, на основании которого за ним было зарегистрировано право собственности.

Если таким документом является договор купли-продажи вы можете попросить продавца предъявить копию его договора, электронный образ которого хранится в Росреестре. Продавец может указать в запросе необходимость получения копии договора в виде бумажного документа. На ней сотрудником Федеральной кадастровой палаты будет проставлена надпись, что копия сделана с электронного образа договора, хранящегося в соответствующем реестровом деле, и верна ему, данная надпись будет подписана сотрудником кадастровой палаты и скреплена печатью [Кадастровой палаты](#).

Если копия договора состоит из нескольких листов, она должна быть прошита, пронумерована, на последнем листе копии должна стоять вышеуказанная надпись, сделанная специалистом кадастровой палаты и скрепленная печатью.

Попросить продавца представить выписку из ЕГРН о содержании правоустанавливающего документа(его договора купли-продажи). В ней можно увидеть, например, содержание существенных условий договора, в том числе условий, которые нашли свое отражение в записях ЕГРН.

Подробнее об этом см. пункт 177 Порядка заполнения форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений, утвержденного [приказом Росреестра от 04.09.2020 № П/0329](#).

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://t.me/kadastr_kuban