



Отказ от регистрационной надписи на договорах не повлияет на безопасность сделок

С 29 июня 2022 года на договоре или иной сделке, являющейся основанием для регистрации собственности, не проставляется специальная регистрационная надпись - «синий» штамп.

На представленном заявителем подлиннике в бумажном виде договора купли-продажи специалист многофункционального центра по предоставлению государственных и муниципальных услуг (МФЦ), принимающий документы для регистрации прав, проставляет отметку о создании электронного образа договора в соответствии с Федеральным законом от 13 июня 2015 года [№ 218-ФЗ](#) «О государственной регистрации недвижимости».

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 бумажном виде, 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.

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

«Одним из самых быстрых и надежных способов проверить недвижимость является получение выписки из ЕГРН. Заказать ее можно также [на сайте](#) Кадастровой палаты по Краснодарскому краю. Выписка из ЕГРН 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», - отмечает заместитель директора Кадастровой палаты по Краснодарскому краю Светлана Галацан.

Кроме того, получение выписки из ЕГРН возможно, если:

- попросить продавца предъявить документ, на основании которого за ним было зарегистрировано право собственности. В случае, если таким документом

является договор купли-продажи, необходимо запросить у продавца копию его договора, электронный образ которого хранится в Росреестре. В запросе он указывает 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. Надпись будет подписана сотрудником кадастровой палаты и скреплена печатью данной организации;

- попросить продавца предоставить выписку из ЕГРН о содержании его договора купли-продажи согласно приказу Росреестра [№ П/0329](#) от 4 сентября 2020 года. В выписке можно увидеть, например, содержание существенных условий договора, в том числе тех, которые нашли свое отражение в записях ЕГРН.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://t.me/kadastr_kuban