

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Какие бывают документы-основания при сделках с недвижимостью и на что нужно внимательно смотреть в выписке из ЕГРН**

При покупке недвижимости важно убедиться в наличии права собственности у продавца с помощью Выписки из ЕГРН.

*Справочно:* документ-основание – документ, на основании которого у продавца возникло право собственности, и Росреестр внес запись о праве собственность в Единый государственный реестр недвижимости.

К документам-основаниям относится такие документы как договор купли-продажи, договор участия в долевом строительстве, договор дарения, свидетельство о праве на наследство, решение суда, справка ЖСК о полной оплате пая, документ о приватизации — передаче квартиры в собственность.

 - Так, в выписке из ЕГРН есть поле «документ-основание», которое показывает, как продавец приобрел недвижимость. Именно на документы, которые указаны в этом поле, стоит обратить особое внимание, при заключении сделки - отмечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Алтайскому краю Андрей Рерих.

На сайте Росреестра или в одном из офисов МФЦ нужно запросить выписку из ЕГРН, где будет содержаться краткая информация о документе-основании: например, номер, если есть, и дата договора купли-продажи, дата заключения сделки и фамилия нотариуса, если было нотариальное заверение. Стоит отметить, что сам документ-основание может предоставить только продавец.

Например, что нужно проверить, если документом-основания является справка о выплате пая?

Легитимна ли справка. Она должна быть заверена подписью уполномоченного сотрудника ЖСК — обычно это председатель или главный бухгалтер.

Сам ли пайщик выплачивал пай или, например, с женой. Право собственности на квартиру возникает с момента полной оплаты пая, и только потом ее можно регистрировать в ЕГРН. Поэтому если супруги выплачивали пай вместе, а потом развелись до регистрации права собственности, они оба имеют право на недвижимость.

**Об Управлении Росреестра по Алтайскому краю**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, государственной кадастровой оценке, геодезии и картографии. Выполняет функции по организации единой системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, инфраструктуры пространственных данных РФ. Ведомство осуществляет федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии, государственный земельный надзор, государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, оценщиков и арбитражных управляющих. Подведомственное учреждение Управления - филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю. Руководитель Управления, главный регистратор Алтайского края - Юрий Викторович Калашников.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Алтайскому краю

Рыбальченко Елена

+7 913 085 82 12

+7 (3852) 29 17 33

Слободянник Юлия

+7 963 502 60 25

+7 (3852) 29 17 28

22press\_rosreestr@mail.ru

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

656002, Барнаул, ул. Советская, д. 16

**Подписывайтесь на нас в Инстаграм: rosreestr\_altaiskii\_krai**