|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **C:\Users\gomanenko_gv\Desktop\Герб.jpg** | **УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА**  **ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ** | 4 августа 2023 года |
|  |  |

**Ваш основной документ на недвижимость**

Какой документ будет основным для вашей недвижимости? Какой документ докажет, что недвижимость принадлежит именно вам? И какой документ нужно хранить особенно бережно?

Как вы помните, свидетельство о регистрации права собственности на недвижимость по закону уже не выдается, а выписка из государственного реестра недвижимости, которая доказывает факт регистрации права, – документ, безусловно, важный, но такую выписку можно получить в любой момент. А значит, потерять или испортить такую выписку не страшно.

Так какой же документ будет основным? У юристов есть понятие «правоустанавливающий документ». Именно такой документ будет главным доказательством принадлежности вам вашего объекта недвижимости и именно этот документ нужно постараться сохранить в целости.

Таким документом может быть свидетельство о праве на наследство, справка ЖСК, нотариально удостоверенный договор, договор приватизации, постановление о предоставлении земельного участка и т.д.

На основании именно таких документов можно зарегистрировать свое право собственности в Управлении Росреестра по Иркутской области.

При этом на практике довольно часто возникают ситуации, когда при попытке оформить право на недвижимость владелец недвижимости не может нигде найти тот самый основной документ, ну или находит только его ксерокопию.

Напомним, что ксерокопия не может заменить собой оригинал, поэтому не нужно торопиться и подавать на регистрацию права копию документа, ведь в таком случае вы получите отказ в регистрации.

По закону для регистрации прав на недвижимость необходимы либо оригиналы, либо официально выданные дубликаты правоустанавливающих документов.

Поэтому, если у вас в наличии копия правоустанавливающего документа и данный документ был нотариально удостоверен, то необходимо заказать дубликат в нотариальном архиве, если это был договор приватизации, то дубликат может выдать та организация или орган власти, которые заключали этот договор, если справка ЖСК, то обратится можно в этот же кооператив и получить новую справку.

Если же получить дубликат документа не удастся, то останется только один путь - обращаться в суд за признанием права на объект недвижимости. После этого вашим правоустанавливающим документом будет уже решение суда.

Если у вас остались вопросы о порядке регистрации прав на недвижимость, задать их можно по бесплатному справочному телефону Управления Росреестра по Иркутской области 8(3952) 450-150.

*Пресс-служба Управления Росреестра по Иркутской области*