**Чем вместо синего штампа на договоре продавец может подтвердить своё право на недвижимость?**

Многие заявители регионального ведомственного Контакт-центра, узнав, что с 29 июня 2022 года Росреестр и МФЦ перешли на безбумажный документооборот начали беспокоиться за прозрачность сделок с недвижимостью: «Как продавец может подтвердить, что представленный им правоустанавливающий документ является действительным при отсутствии на нём «живого» штампа о регистрации?».

Сразу хотим успокоить: прозрачность сделок из-за отмены регистрирующей надписи на документе не страдает. Наличие «живого» штампа на договорах не являлось дополнительной юридической гарантией, не добавляло ничего с точки зрения защиты прав. Госрегистратор просто подтверждал штампом завершение своих действий. Права на объект, юридическая значимость договора гарантируются записью в Едином госреестре недвижимости, их можно подтвердить выпиской из ЕГРН.

А вот какой именно выпиской, рассказала эксперт Кадастровой палаты – заместитель директора Кадастровой палаты по Саратовской области **Светлана Агафонова.**

*«Для подтверждения своего права на объект недвижимости необходимо запросить выписку из ЕГРН о содержании правоустанавливающего документа. В этой выписке будут указаны не только реквизиты документа, на основании которого внесена запись в ЕГРН, но и существенные условия сделки: стороны, предмет, цена и т.д. В подавляющем большинстве случаев этих сведений оказывается достаточно для подтверждения права собственности».*

Кроме того эксперт отметила, что если всё-таки по каким-то причинам в каких-то конкретных ситуациях нужен «живой» штамп на документе, то остаётся возможность запросить его копию из реестрового дела. На копии ставится заверительная надпись: «Копия документа верна документу, хранящемуся в реестровом деле».

Она также добавила, что эти сведения являются сведениями ограниченного доступа и предоставляются правообладателю, его законному представителю или лицу, действующему по доверенности.

Ответ эксперта прокомментировала **Лидия Гаврилюк**, член Общественного совета при Управлении Росреестра и Кадастровой палате по Саратовской области, председатель Гильдии риэлторов «САН» при ТПП Саратовской области: «*Беспокойство представителей риэлторского сообщества мне понятно. Во многом оно, как и любое беспокойство, вызвано недостатком информации или её плохим качеством. Чтобы повысить информированность и снять беспокойство наша Гильдия регулярно организует информационно-разъяснительные мероприятия для своих членов, на которые в качестве спикеров приглашает лучших экспертов от всех задействованных в обороте недвижимости ведомств. Вот, например, вопрос о подтверждении продавцом своего права на объект после отмены синих штампов на договоре, мы обсуждали с экспертами регионального Росреестра и Кадастровой палаты на нашем последнем круглом столе. И это обсуждение помогло снять беспокойство у наших специалистов. Будем продолжать практику таких встреч и в будущем».*