## Как получить документы на недвижимость из архива Кадастровой палаты

**10 марта архивисты России отметили профессиональный праздник – День архивов. Устройство современного архива предполагает оцифровку накопленного бумажного фонда, а также перевод в электронный вид вновь поступающей на хранение документации. Создание электронного архива решает задачи оперативного доступа и использования информации. Федеральная кадастровая палата рассказала, как формируется цифровой архив учреждения и как получить архивные документы на объект недвижимости, даже если он расположен на другом конце страны.**

На 1 января 2020 года на архивном хранении в Кадастровой палате числится около 62 млн кадастровых дел. Из них к началу года в цифровую форму переведено более 34 млн кадастровых дел, или 55 % архива кадастровых документов. К началу 2020 года полностью оцифрованы архивы 15 филиалов Кадастровой палаты: Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга, Магаданской области и Чукотского АО, Иркутской области, республик Коми, Марий-Эл, Калмыкии, Тывы, Хакасии, Ингушетии, Дагестана, Северной Осетии – Алании, Татарстана, Алтая.

**Что такое кадастровое дело?**

Кадастровое дело представляет собой совокупность скомплектованных и систематизированных документов, на основании которых в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) вносятся сведения об объекте. Это документы, которые подтверждают образование или прекращение существования объекта недвижимости, изменение его основных характеристик.

**Какие документы подлежат оцифровке?**

Современный архив Кадастровой палаты представляет собой комплексное хранилище, в котором содержатся документы кадастровых дел на бумажном и электронном носителях. Документы, находящиеся на хранении или поступившие в архив на бумажном носителе, подлежат постоянному хранению как в бумажном, так и в электронном виде. В электронную форму переводятся заявление о кадастровом учете, межевой и технический планы, акт определения кадастровой стоимости, акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта, копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, копия документа, подтверждающего разрешение земельного спора о согласовании местоположения границ земельного участка и пр. Все созданные файлы заверяются личной электронной подписью специалиста архива Кадастровой палаты.

Поступающие в архив Кадастровой палаты электронные документы подлежат хранению только в электронном виде.

**В каких жизненных ситуациях могут понадобиться архивные документы?**

В большинстве случаев граждане и юридические лица запрашивают копии документов из архива Кадастровой палаты при проведении различных сделок с недвижимостью, а также для урегулирования земельных споров. К примеру, может потребоваться копия межевого или технического плана, копия документа, подтверждающего принадлежность земельного участка к определенной категории земель, установленное разрешенное использование участка и изменение назначения здания или помещения.

**Кто вправе запрашивать документы из архива Кадастровой палаты?**

Копии любых документов, на основании которых сведения внесены в ЕГРН, предоставляются только правообладателям или их законным представителям, либо физическим и юридическим лицам с доверенностью от правообладателя или его законного представителя.

**Можно ли забрать оригинал документа из архива?**

Документы кадастровых дел подлежат строгому учету и выдаются по официальному запросу только в виде копии. Оригиналы документов хранятся в архиве Кадастровой палаты бессрочно и не подлежат изъятию или утилизации даже в случае ликвидации объекта недвижимости.

**Как запросить копии документов из архива?**

Запрос можно подать в ближайшем офисе МФЦ, направить в адрес Кадастровой палаты почтой или воспользоваться электронными сервисами Росреестра. По одному запросу выдается только один документ.

**В чем разница между бумажной или электронной копией?**

Копию документа, на основании которого сведения о недвижимости внесены в ЕГРН, можно получить как в бумажном, так и в электронном виде. Электронная копия юридически равнозначна бумажной, так как заверяется электронной подписью специалиста учреждения. При этом электронная копия обойдется дешевле.

**В какие сроки предоставляются копии документов из архива?**

Срок рассмотрения запроса на выдачу копий архивных документов занимает не более [трех](http://ivo.garant.ru/#/document/12146661/paragraph/36/highlight/59-%D1%84%D0%B7%20%D0%BE%D1%82%2002.05.2006:2) рабочих дней. Ответ на запрос предоставляется в срок, не превышающий [30 дней](http://ivo.garant.ru/#/document/12146661/paragraph/65/highlight/59-%D1%84%D0%B7%20%D0%BE%D1%82%2002.05.2006:2) со дня регистрации запроса.

**Можно ли запросить документы из архива другого региона?**

Оцифровка архива решает задачи не только долговременного хранения информации. Перевод бумажного архива кадастровых дел в «цифру» позволяет оперативно проводить операции с недвижимым имуществом в том числе по экстерриториальному принципу, то есть вне зависимости от места расположения объекта недвижимости. К примеру, житель Санкт-Петербурга, унаследовавший дом в Ростовской области, может оформить недвижимость, не выезжая за пределы своего региона.

При подаче экстерриториального запроса работники Кадастровой палаты передают копии документов из одного архива в другой в электронном виде. Благодаря этому сроки оказания учетно-регистрационных услуг, предоставляемых по экстерриториальному принципу, не отличаются от обычных.

**Можно ли получить копию документа, который еще не оцифрован**?

Все бумажные документы архива подлежат обязательной поэтапной оцифровке. При этом когда заявитель запрашивает копию архивного документа, который еще не оцифрован, кадастровое дело по запросу сканируется вне очереди, и документы далее хранятся уже в двух формах: бумажной и электронной.

Перевод кадастровых дел в «цифру» продолжается с опережающими план темпами. Так, в 2019 году доля переведенных в электронный вид кадастровых документов должна была достигнуть значения в 52 %. Кадастровой палате к началу 2020 года удалось оцифровать 55 % архива.