**Разъяснения по документам и площадям**.

Выписка ЕГРН — это документ, который начал выдаваться вместо свидетельства о праве собственности и полностью его заменил. Также была упразднена выписка из ЕГРП и кадастровый паспорт. Свидетельства, которые были выданы до этого срока, тоже имеют юридическую силу, но для проведения сделок с недвижимостью они не используются. Информация из устаревшей версии справки имела юридический вес на момент его получения. Теперь, согласно закону N 360-ФЗ от 03.07.2016г., право собственности на недвижимое имущество подтверждается только выпиской из ЕГРН.

С 01.01.2017 года начал действовать другой Федеральный закон №218-ФЗ, согласно которому постановка на кадастровый учет и регистрация прав собственности осуществляется в одном месте — Едином государственном реестре недвижимости. Ранее две эти процедуры проводились в разных госорганах. С января 2017 года информация из кадастрового паспорта с дополнениями на объект перенесена в выписку ЕГРН. В соответствии с приказом Минэкономразвития России от 20.06.2016 N 378 «Об утверждении отдельных форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, а также требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, определении видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и о внесении изменений в Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 23 декабря 2015 г. N 968» в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости указывается площадь объекта недвижимости. В сведения ЕГРН, в части площади сведения должны быть внесены в соответствии со статьей 15 Жилищного кодекса РФ.

 Действительным считается документ, выданные за тридцать дней до предоставления в проверяющую инстанцию .

Если собственник имущества думает, что в базе регистрирующего органа была допущена ошибка или подозревает наличие махинаций со своей недвижимостью, то необходимо обратиться в Единый государственный реестр недвижимости с личным обращением.