

## Изменения в законодательстве о государственной регистрации недвижимости

1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который полностью изменит сферу государственного кадастрового учета недвижимости и регистрации прав и сделок с недвижимым имуществом.

Причиной принятия данного закона стало двойное правовое регулирование учетно-регистрационной сферы недвижимости, сложная процедура регистрации недвижимости, необходимость заявителя для поставки недвижимости на государственный кадастровый учет и регистрации прав на недвижимое имущество обращаться в государственный орган, расположенный исключительно по месту нахождения недвижимого имущества, хранение сведений, составляющих данные реестров, в бумажном виде, что зачастую приводит к утрате или искажению сведений, отсутствие четкой ответственности регистрирующего органа.

Все это привело к необходимости принятия нового закона, который позволил упростить процедуру регистрации недвижимости и поставки ее на государственный кадастровый учет, уменьшил затраты заявителя, создал единый электронный информационный реестр в сфере недвижимости, объединяющий Единый государственный реестр на недвижимое имущество и сделок с ним и Государственный кадастр недвижимости.

В этой связи перед законодателем была поставлена задача – разработать новый закон, цель которого – повысить качество оказания государственных услуг в сфере государственного кадастрового учёта недвижимости и регистрации прав на недвижимое имущество путем создания единого информационного электронного реестра, содержащего описание объектов недвижимости и сведения о правах на них.

Согласно Закону о регистрации недвижимости его основными задачами являются:

- создание единого электронного информационного ресурса - ЕГРН, объединяющего ЕГРП и ГКН;
- внедрение единой учётно-регистрационной процедуры в отношении объектов недвижимости;
- экстерриториальность предоставления заявителями документов, то есть возможность подачи их в любой офис независимо от местонахождения недвижимости;
- осуществление учётно-регистрационных процедур, а также внесение большей части сведений в Единый государственный реестр недвижимости в порядке межведомственного взаимодействия между органами власти и органами регистрации прав на недвижимость без участия заявителя;
- повышение ответственности работников учётно-регистрационной системы, в том числе за внесение недостоверных сведений;

- сокращение сроков проведения учётно-регистрационных процедур за счёт их оптимизации;
- установление порядка компенсации за утрату права собственности на жильё, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости.

С нового года подавать документы на регистрацию прав и кадастровый учёт объектов недвижимости можно независимо от места нахождения объекта недвижимости в любое подразделение органа регистрации прав или многофункциональный центр.

Также предусмотрено, что документы заявителям могут быть доставлены органом регистрации прав, посредством курьерской доставки при наличии указания на такой способ доставки в заявлении о государственном кадастровом учёте и (или) государственной регистрации прав. Такой способ доставки будет осуществляться за плату.

Согласно изменениям, свидетельство о праве собственности выдаваться не будет. Проведение кадастрового учёта, регистрация возникновения и перехода права будут подтверждаться выпиской из Единого реестра недвижимости, а регистрация договора или иной сделки — специальной регистрационной надписью на документе о сделке.

Решения данных задач закреплены в положениях Закона о регистрации недвижимости.

Новый закон о государственной регистрации недвижимости направлен на изменение сложившегося стереотипа и устанавливает принцип экстерриториальности, согласно которому заявитель может обратиться в любой офис в независимости от места нахождения имущества.

Помощник прокурора  
Симферопольского района

С.С. Соляр