Единый государственный реестр недвижимости –

удобнее, быстрее, надежнее.

В настоящее время кадастровый учет и регистрация прав - это разные процедуры. Вместе с тем, нередко граждане совершают операции с недвижимостью, для которых требуются обе процедуры. С 1 января 2017 года вступает в силу Федеральный закон № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и на смену двух реестров придёт один новый - Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Создание ЕГРН позволит обеспечить одновременную подачу заявлений на кадастровый учет и регистрацию прав, что сэкономит время граждан и сделает операции с недвижимостью более удобными.

С 1 января 2017 года можно будет сдавать документы на регистрацию прав и кадастровый учет объектов недвижимости в любом офисе приема-выдачи документов, и неважно, где расположен объект недвижимости. Эту услугу, как и сейчас, можно будет получить в электронном виде, то есть не выходя из дома.

Если у вас нет времени забрать документы после проведения регистрации права собственности, вам могут доставить готовые документы в любое удобное для вас место и время. Для этого необходимо будет при подаче заявления указать в нем способ получения «курьерская доставка», однако данная услуга будет платной.

Новый Закон сокращает сроки рассмотрения документов, так, если заявителем будет подано одно заявление, то в течение 10 рабочих дней будут выполнены и кадастровый учет, и регистрация прав. Если заявитель захочет получить одну из услуг Росреестра, то на регистрацию прав уйдет не более 7 рабочих дней, а на постановку на кадастровый учет - не более 5 дней. Сведения из ЕГРН тоже будут предоставляться быстрее,

выписку об объекте недвижимости можно будет получить в течение 3 рабочих дней вместо 5.

Все записи ЕГРН будут храниться в надежной электронной базе данных, многократное резервное копирование которой и высокая степень безопасности повысят уровень защиты сведений.

Помимо этого Закон прописывает ответственность государственного регистратора и органа регистрации за волокиту, за технические ошибки в записях ЕГРН, за необоснованный отказ как в приеме документов так и в учете и регистрации.

Если правообладатель докажет, что понес убытки, поскольку напрасно полагался на точность и полноту сведений ЕГРН, то получит компенсацию за счет казны, но не более одного миллиона рублей.

Новым Законом предусматривается также ответственность нотариусов за ошибки, которые они совершают при оформлении сделок с недвижимостью.

Новеллой является и то, что новый Закон предусматривает 51 основание для приостановления кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и только 1 основание для отказа - не устранены причины приостановления.

Кроме того, свидетельство о праве собственности больше выдаваться не будет. Кадастровый учет, регистрация возникновения и перехода права будут подтверждаться выпиской из ЕГРН, а регистрация договора или иной сделки - специальной регистрационной надписью на документе о сделке.

Чтобы начать внедрение нового Закона в жизнь до конца этого года требуется издать множество подзаконных актов, часть из которых уже подготовлена и опубликована в правовых системах.

Подготовка для перехода на ЕГРН была начата еще с 2011 года и в настоящее время сведения об объектах недвижимости стали более точными и полными. И сейчас специалисты Росреестра и Федеральной кадастровой палаты продолжают работы по устранению ошибок и противоречий в кадастре недвижимости и реестре прав, которые планируется завершить до конца текущего года.

директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Кировской области **Алла Николаевна Садакова**