

Вопросы «единой» процедуры государственной регистрации и кадастрового учета

Раньше, чтобы зарегистрировать право на объект недвижимости, подлежащий государственному кадастровому учету, заявителям приходилось готовить два пакета документов и обращаться в две разные организации: в Кадастровую палату – для постановки объекта на государственный кадастровый учет, а затем в Росреестр – для оформления объекта в собственность.

Новшеством в сфере оборота недвижимости на сегодняшний день является вступивший в силу с 01.01.2017 года Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации, Закон).

Одной из главных особенностей Закона о регистрации является впервые введенное понятие *учетно-регистрационной функции*, то есть объединение функций государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета в единую учетно-регистрационную процедуру.

С 1 января 2017 года появилась возможность подачи заявления о проведении кадастрового учета и регистрации прав в рамках единой процедуры. То есть в регистрирующий орган можно обратиться один раз, и в течение установленного Законом срока будут выполнены и государственный кадастровый учет, и государственная регистрация прав.

Законом о регистрации предусмотрено, что государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляется одновременно в нескольких случаях.

Во-первых, если речь идёт о создании объекта недвижимости, то есть построенные здания, сооружения – это созданные объекты недвижимости, подлежащие одновременной постановке на кадастровый учёт и регистрации прав на них.

Во-вторых, единая процедура государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав осуществляется также при образовании объекта или части объекта недвижимости из другого объекта недвижимости в результате какого-либо действия (раздела, выдела, реконструкции и т.д.).

При прекращении существования объекта или части объекта недвижимости также одновременно осуществляются государственный кадастровый учёт и государственная регистрация прав. В данном случае речь идет о соответствующем учете прекращения существования объекта и прекращении права на него.

Перечни документов, необходимых для осуществления единой процедуры, установлены статьей 18 Закона о регистрации и доступны для ознакомления на официальном сайте Росреестра www.rosreestr.ru (Главная страница/ Физическим лицам или Юридическим лицам/ Государственная регистрация прав и кадастровый учет недвижимости/ Необходимые документы).

Единая процедура значительно упростила и сделала более удобным процесс оформления недвижимости в собственность. Для проведения учета и регистрации прав достаточно подать в многофункциональный центр (МФЦ) заявление и один пакет документов – срок осуществления единой процедуры составит 12 рабочих дней.

Прежде чем обратиться в МФЦ, необходимо подготовить технический или межевой план, касающийся объекта недвижимости.

В случае создания или образования объекта недвижимости, а также в случае прекращения существования объекта недвижимости необходим будет акт обследования.

Подготовить названные документы поможет кадастровый инженер. Получить информацию о специалистах, зарегистрированных в Омской области, можно с помощью электронного сервиса Росреестра www.rosreestr.ru — «Реестр кадастровых инженеров». С помощью данного ресурса можно увидеть информацию о каждом специалисте, а также ознакомиться с итогами его профессиональной деятельности.

Также при наличии электронно-цифровой подписи можно подать заявление и через официальный сайт Росреестра (www.rosreestr.ru) в разделе "Электронные услуги и сервисы», далее – "Кадастровый учет и регистрация прав (единая процедура)". Срок единой процедуры составит 10 рабочих дней.

По результатам положительно рассмотренных документов заявитель получает выписку из Единого государственного реестра недвижимости, форма которой и состав сведений, включаемых в нее, определяются положениями статьи 62 Закона о регистрации.

В заключение хотелось бы ещё раз подчеркнуть, что введенная Законом о регистрации система единства проведения государственного кадастрового учета и регистрации прав упрощает процедуру оформления недвижимости, снижает временные затраты заявителя, повышает качество предоставляемых государственных услуг в сфере регистрации недвижимости, а также обеспечивает более эффективный и безопасный оборот недвижимого имущества.

**Анастасия Мешкова,
главный специалист-эксперт
отдела государственной регистрации недвижимости,
государственный регистратор.**