**В 2017 году появится новый реестр недвижимости.**

С 1 января 2017 года вступает в силу новый Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», предусматривающий создание Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), взамен существующих сейчас двух информационных ресурсов - Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) и государственного кадастра недвижимости (ГКН). Законодателем предусмотрено, что ЕГРН будет являться сводом достоверных сведений об учтенном, т.е. поставленном на кадастровый учет недвижимом имуществе, и о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных сведений.

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

С 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. И, конечно, услугу можно будет получить, как и сейчас, в электронном виде, то есть, не выходя из дома. Также согласно нововведениям, заявителям будет доступна услуга «курьерская доставка», заказав которую заявитель сможет получить уже готовые документы на дом, необходимо будет только при подаче заявления указать в нем способ получения «курьерская доставка». Данная услуга будет платной.

Вступление в силу нового закона упростит процесс оформления документов на недвижимость и сэкономит время заявителя. В регистрирующий орган нужно будет подать одно заявление и одновременно в течение 10 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 дней, а на постановку на кадастровый учет - не более 5 дней. Новый закон сокращает сроки не только регистрации, сведения из Единого реестра недвижимости также будут предоставляться быстрее. Если необходима выписка об объекте недвижимости, ее можно будет получить в течение трех дней вместо пяти. А вот сроки приостановления госрегистрации и кадастрового учета наоборот увеличатся. Так, сроки приостановления кадастрового учета объектов и госрегистрации составят: три месяца - по решению регистрирующего органа (за исключением отдельных оснований, для которых предусмотрены иные сроки приостановления); шесть месяцев - по инициативе заявителя. При этом в Законе уточнено, что по заявлению приостановление возможно только один раз. В настоящее время регистрация прав по решению регистрирующего органа может быть приостановлена на один месяц, а по инициативе заявителя - на три месяца.

Все записи Единого реестра недвижимости будут храниться в надежной электронной базе данных, многократное резервное копирование которой и высокая степень безопасности повысят уровень защиты сведений. Таким образом, Росреестр укрепит гарантию зарегистрированных прав, минимизирует угрозу мошенничества и снизит для граждан и предпринимателей риски операций на рынке недвижимости.

Согласно новому закону, свидетельство о праве собственности выдаваться не будет. Кадастровый учет, 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.

Исп. О.В. Швецова

IP 2138