



## УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и картографии  
по Ульяновской области

---

### **Что изменится в государственной регистрации прав на недвижимость с 01.01.2017 г.**

13 июля 2015 года был принят Федеральный закон № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон о регистрации недвижимости), который вступает в силу с 1 января 2017 года.

Суть данного закона сводится к оптимизации процедуры оформления прав на недвижимость посредством объединения двух реестров: Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащего сведения о правах на недвижимое имущество и государственного кадастра недвижимости, в котором учитываются технические сведения об объекте недвижимости, в результате чего создается Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН), ведение которого будет осуществляться в электронном виде.

В связи с объединением двух информационных ресурсов, полномочия по учету объектов недвижимости и регистрации прав на них перейдут в одну структуру - Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии.

Закон о государственной регистрации недвижимости предполагает внедрение единой процедуры государственной регистрации права на объект недвижимости и государственного кадастрового учета объекта недвижимости.

Однако в тексте закона предусмотрено не так много случаев, когда государственная регистрация права и кадастровый учет объекта действительно осуществляются одновременно, а именно:

- при создании объекта недвижимости, для которого не требуется разрешение на ввод в эксплуатацию;
- при образовании и прекращении существования объекта недвижимости, его части;
- при образовании или прекращении существования части объекта недвижимости, на которую распространяются ограничения прав и обременения соответствующего объекта недвижимости.

В остальных случаях государственный кадастровый учет и государственная регистрация осуществляются раздельно. Например, если для кадастрового учета созданного объекта недвижимости требуется разрешение на ввод его в эксплуатацию, то орган местного самоуправления, уполномоченный на выдачу соответствующего разрешения, направляет в Управление Росреестра по Ульяновской области разрешение, заявление о кадастровом учете и иные необходимые документы. В данном случае обязанность по подаче заявления о кадастровом учете и государственной регистрации объекта недвижимости возлагается на уполномоченный орган местного

самоуправления. Эта новелла Закона о государственной регистрации недвижимости будет действовать в отношении большей части недвижимости, для легализации которой требуется разрешение на ввод в эксплуатацию. После постановки на кадастровый учет от имени правоприобретателя оплачивается государственная пошлина и регистрируется право на созданный объект.

Если государственная регистрация и постановка на кадастровый учет осуществляются одновременно, и если выявляется основание для приостановления, например, кадастрового учета, то приостанавливается вся единая процедура до устранения причин приостановления. Это обусловлено единством процедуры регистрации и учета.

В Законе о государственной регистрации недвижимости закреплен достаточно широкий круг оснований для приостановления государственной регистрации-51 пункт. Такой подход закладывает фундамент для разносторонней проверки государственным регистратором предоставляемых документов и сведений. Однако, в осуществлении государственной регистрации и (или) кадастрового учета отказывается только, если в течение установленного срока не устранены причины, послужившие основанием для приостановления соответствующих процедур. Такая конструкция призвана минимизировать возможность ошибки государственного регистратора и направлена на обеспечение прав и законных интересов заявителей.

В заключении хотелось бы отметить, что в целях реализации Закона о государственной регистрации недвижимости на федеральном уровне в настоящее время проводится достаточно большая работа по разработке и принятию подзаконных актов. Речь идет, в частности, об обеспечении функционирования электронного документооборота при осуществлении регистрационных действий, межведомственного взаимодействия органов публичной власти, а также их взаимодействия с кадастровыми инженерами, нотариусами посредством электронных сервисов, об определении порядка ведения реестра и предоставления из него сведений. В полном объеме работа должна завершиться к концу 2016 года.

*Начальник Межмуниципального отдела  
по Радищевскому, Старокулаткинскому и Павловскому районам  
Управления Росреестра по Ульяновской области  
Ю. А. Сальников*

#### **Контакты для СМИ**

Полякова Ольга Николаевна

8 (8422) 44 93 34

8 (8422) 41 01 43 (факс)

[73\\_upr@rosreestr.ru](mailto:73_upr@rosreestr.ru)

[73press\\_upr@mail.ru](mailto:73press_upr@mail.ru)

432071, г. Ульяновск, ул. К. Маркса, 29