

ИЗМЕНЕНИЯ В ПОРЯДКЕ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

Подготовил Зверков Глеб, студент группы ЮГПЗ-1

ЧТО НОВОГО?

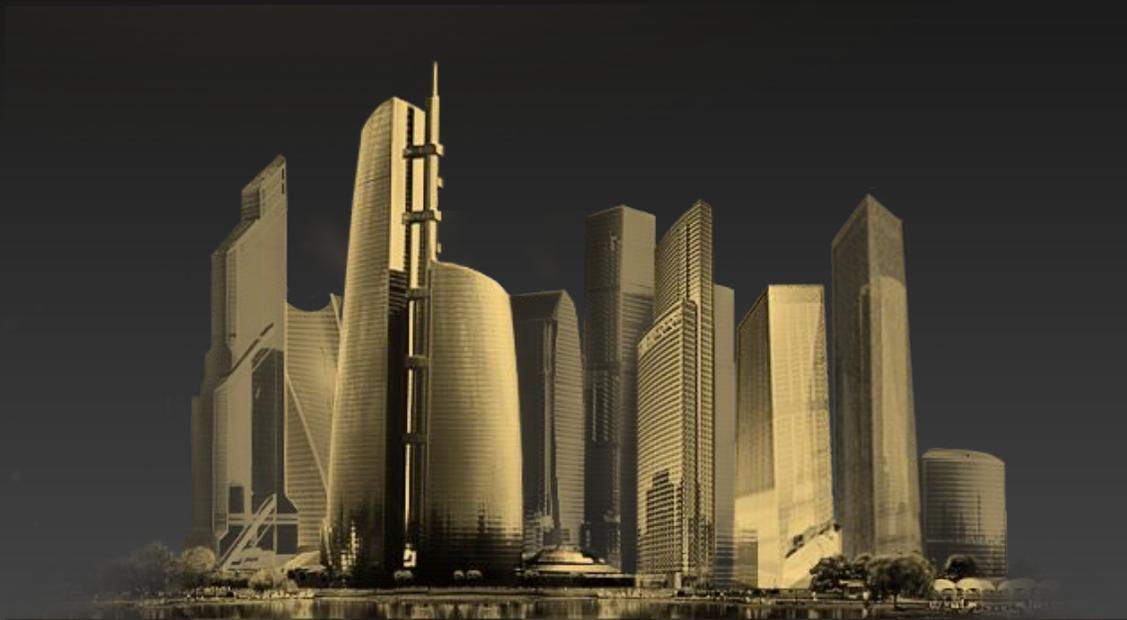
1. Появится новый реестр недвижимости
2. Уточнены объекты недвижимости, которые подлежат кадастровому учету и права на которые регистрируются
3. Учитывать недвижимость и проводить госрегистрацию прав на нее будет Росреестр
4. Появится новый реестр недвижимости Кадастровый учет объектов и госрегистрация прав будет проводиться как одновременно, так и отдельно
5. Изменены правила обращения с заявлением о кадастровом учете недвижимости и госрегистрации прав
6. Сокращен общий срок кадастрового учета и госрегистрации прав
7. Уточнены основания приостановления кадастрового учета и госрегистрации по решению госрегистрактора
8. Свидетельство о госрегистрации права выдаваться не будет
9. Кадастровый учет и госрегистрация могут проводиться без участия правообладателя
0. Кто и за что несет ответственность при осуществлении кадастрового учета и госрегистрации
1. Уточнены условия выплаты компенсации за утрату права на жилое помещение

ЕГРН



- ✓ Реестр ведется в электронной форме;
- ✓ Сведения из реестра являются общедоступными;
- ✓ Реестровые дела хранятся в электронной форме и (или) на бумажном носителе;
- ✓ Сведения из реестра подлежат обязательному хранению

УТОЧНЕНЫ ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ, КОТОРЫЕ ПОДЛЕЖАТ КАДАСТРОВОМУ УЧЕТУ И ПРАВА НА КОТОРЫЕ РЕГИСТРИРУЮТСЯ



з/у

здания

сооружения

помещения

ОНС

иное

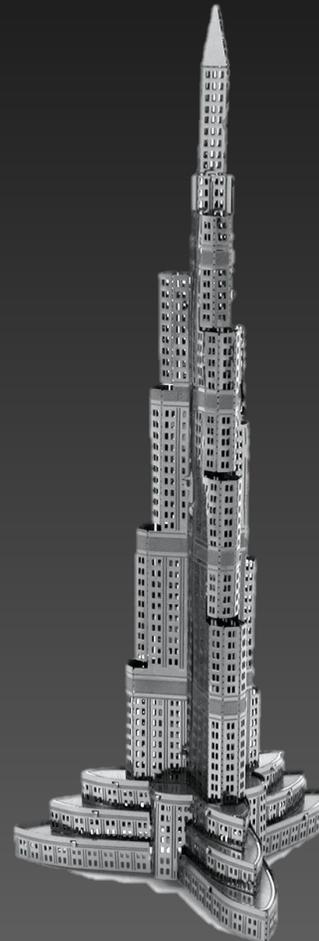
Проводить кадастровый учет недвижимости и регистрировать права на нее должен исключительно Росреестр

КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ОБЪЕКТОВ И ГОСРЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ БУДЕТ ПРОВОДИТЬСЯ КАК ОДНОВРЕМЕННО, ТАК И ОТДЕЛЬНО

Зарегистрировать права на объекты недвижимости по общему правилу будет невозможно, если они не учтены в кадастре недвижимости.

Когда учет и госрегистрация осуществляются одновременно

- ✓ создание объекта недвижимости;
- ✓ образование объекта недвижимости;
- ✓ прекращение существования объекта недвижимости, права на который зарегистрированы в ЕГРН;
- ✓ образование или прекращение существования части объекта, на которую распространены ограничения прав и обременения объекта, подлежащие госрегистрации



Когда учет и госрегистрация проводятся отдельно

- Госрегистрация перехода права собственности
- Подтверждение ранее возникших прав
- Создание объекта недвижимости на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, которое представлено органом госвласти, местного самоуправления или корпорацией "Росатом" в порядке межведомственного взаимодействия;
- Прекращение существования объекта, права на который не зарегистрированы в ЕГРН;
- Изменение основных характеристик объекта.

ИЗМЕНЕНЫ ПРАВИЛА ОБРАЩЕНИЯ С ЗАЯВЛЕНИЕМ О КАДАСТРОВОМ УЧЕТЕ НЕДВИЖИМОСТИ И ГОСРЕГИСТРАЦИИ ПРАВ

■ заявление в отношении созданного (т.е. построенного) объекта недвижимости может представить:

- собственник или иной правообладатель земельного участка, на котором расположен такой объект недвижимости, - при одновременном осуществлении учета и госрегистрации;

- орган госвласти, местного самоуправления или корпорация "Росатом", выдавшие разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, - при учете в кадастре без одновременной госрегистрации.

Заявление о кадастровом учете или госрегистрации и необходимые документы, как и сейчас, можно будет представить:

- в бумажном виде - лично;
- в форме электронных документов.

Место подачи заявления и документов не будет зависеть от места нахождения объекта недвижимости

Отменено требование об обязательном представлении учредительных документов юрлица

Установлен единственный случай отказа в приеме документов

Уточнены случаи, при которых документы возвращаются без рассмотрения

СОКРАЩЕН ОБЩИЙ СРОК КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И ГОСРЕГИСТРАЦИИ ПРАВ

При подаче документов в Росреестр он составит:

- 5 рабочих дней - для кадастрового учета;
- 10 рабочих дней - в случае одновременного проведения учета и госрегистрации;
- 7 рабочих дней - для госрегистрации прав.



МФЦ + **2 ДНЯ**

Регистрация ипотеки

Законом сохранен только срок (5 рабочих дней), установленный для госрегистрации ипотеки жилых помещений



Госрегистрация ипотеки земельных участков, зданий, сооружений, нежилых помещений будет осуществляться в общий срок (7 рабочих дней)

УТОЧНЕНЫ ОСНОВАНИЯ ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И ГОСРЕГИСТРАЦИИ ПО РЕШЕНИЮ ГОСРЕГИСТРАТОРА

51

Количество оснований приостановки КУ



Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается на срок до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на три месяца

Увеличены сроки, на которые приостанавливаются учет и госрегистрация

3

месяца - по решению госрегистрактора

6

месяцев - по инициативе заявителя



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСРЕГИСТРАЦИИ ПРАВА ВЫДАВАТЬСЯ НЕ БУДЕТ



Госрегистрация договора или иной сделки - *специальной регистрационной надписью на документе, выражающем содержание сделки*

- Кадастровый учет, госрегистрация возникновения и перехода права *будут подтверждаться выпиской из ЕГРН*



КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ И ГОСРЕГИСТРАЦИЯ МОГУТ ПРОВОДИТЬСЯ БЕЗ УЧАСТИЯ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ

сведения в ЕГРН будут вноситься в порядке межведомственного взаимодействия



- ОГВ и ОМС должны направить док-ты, если ими принято решение об утверждении рез-тов ГКО объектов недвижимости, установлении или изменении разрешенного использования з/у, отнесении к опред. категории земель или о переводе з/у из одной кат. земель в другую

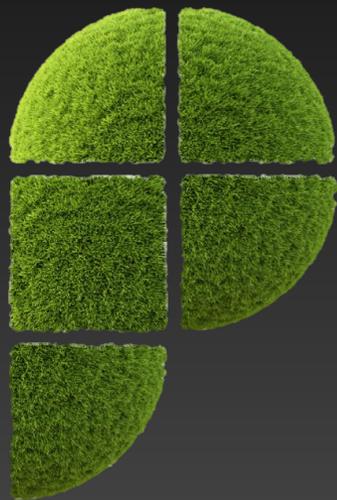


ФНС России - информацию об изменении сведений об организациях и ИП



суды или уполномоченные органы, наложившие арест, - заверенную копию такого акта

КТО И ЗА ЧТО НЕСЕТ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И ГОСРЕГИСТРАЦИИ?



Кто несет
Ответственность?

госрегистратор

за несоответствие внесенных им в ЕГРН сведений тем сведениям, которые содержатся в представленных, за необоснованное приостановление и отказ в кадастровом учете или госрегистрации прав или уклонение от их проведения.

Росреестр

за ненадлежащее исполнение своих полномочий, в том числе за утрату и искажение сведений, которые содержатся в ЕГРН, полноту и достоверность предоставляемых сведений, незаконный отказ в кадастровом учете или госрегистрации прав, установленный вступившим в законную силу решением суда.

Другие лица