

Сроки регистрации сделок с недвижимостью сократятся в два раза

Комиссия Правительства России по законопроектной деятельности одобрила проект закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество», внесенный Минэкономразвития России.

Проект согласован с Минфином и еще 15 федеральными органами исполнительной власти, его поддерживают большинство субъектов.

Сокращение сроков учетно-регистрационных действий, введение единой процедуры в отношении созданных объектов недвижимости позволит снизить финансовые, временные и судебные издержки при оформлении прав, повысит защиту прав собственников, а также эффективность и прозрачность оборота недвижимости.

Зарегистрировать сделки с недвижимостью и права на неё станет проще и быстрее. Государственный кадастр недвижимости и Единый госреестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) объединят в один орган.

Сроки регистрации сократят с 18 календарных до 5–7 рабочих дней.

Сейчас Росреестр ведет два параллельных реестра: государственный кадастр недвижимости (ГКН) и единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП), законопроект объединяет их в один — Единый государственный реестр недвижимости, который будет содержать как сведения об уникальных характеристиках объектов недвижимости, так и данные о зарегистрированных правах на них.

Новая норма должна заработать с 1 января 2017г.

С введением единой учетно-регистрационной процедуры объектов недвижимости у предпринимателей отпадет необходимость подавать два отдельных заявления: на постановку объекта на кадастровый учет и на госрегистрацию права на объект. Кроме того, сокращаются сроки кадастрового учета и государственной регистрации прав (вместо двух последовательных процедур их можно будет выполнить параллельно, подав одно заявление), повышается правовая защищенность собственников объекта недвижимости — госрегистратор будет обязан выяснить, есть ли у собственника объекта право на него.

Новый закон добавляет к списку объектов, которые регулирует закон «О государственном кадастре недвижимости», единые недвижимые комплексы.

Речь идет о зданиях и сооружениях, объединенных единым назначением, неразрывно связанных объектах (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы) или объектах, расположенных на одном участке. Сейчас эти объекты не подлежат государственному кадастровому учету, на практике права на них не регистрируются.

Этот документ позволяет завершить на законодательном уровне создание единой федеральной системы в сфере регистрации прав и кадастрового учета недвижимости, окончательно объединив нормативное регулирование в одном