

## **Новый порядок ведения государственного кадастрового учёта и регистрации прав объектов недвижимости в 2017 году**

Федеральный закон N218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон) был принят ещё в прошлом году 13 июля, но вступит в силу он только с 1 января 2017 года. Для отдельных положений предусмотрены иные сроки. Например, положения, регулирующие ответственность органа регистрации прав и закрепляющие правила компенсации за утрату права собственности на жилое помещение за счет казны Российской Федерации, вступают в силу с 1 января 2020 года.

Главное нововведение, прописанное данным законом, заключается в том, что государственный кадастровый учет (далее - ГКУ) недвижимости и госрегистрация прав будут объединены в единую систему учета и регистрации - Единый государственный реестр прав (ЕГРН).

Этот Закон, содержащий более 250 страниц, по сути, объединяет Федеральный закон от 21 июля 1997 года N122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости". В связи с этим создается соответствующий единый информационный ресурс, объединяющий Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) и государственный кадастр недвижимости (ГКН).

В качестве наиболее важных перемен, ожидаемых со вступлением в силу закона можно выделить следующие:

- 1) государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав будут осуществляться одновременно. При этом определены исключения из данного правила;
- 2) установлен перечень объектов недвижимости, которые подлежат кадастровому учету и права на которые регистрируются;
- 3) кадастровый учет объектов и госрегистрация прав будут проводиться как одновременно, так и отдельно;
- 4) изменены правила обращения с заявлением о кадастровом учете недвижимости и госрегистрации прав;
- 5) будет сокращен общий срок кадастрового учета и госрегистрации прав;
- 6) уточнены основания приостановления кадастрового учета и госрегистрации по решению госрегистратора;
- 7) появится возможность осуществления кадастрового учета и госрегистрации без участия правообладателя;
- 8) будет проводиться подробная детализация объектов недвижимости на всем протяжении времени их существования;
- 9) органы государственной власти, органы местного самоуправления и

иные уполномоченные лица будут обязаны представлять заявление и прилагаемые к нему документы для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав;

10) предусмотрены особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав при образовании объекта недвижимости