

УДК 349:332

ИЗМЕНЕНИЯ В КАДАСТРОВОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

*Петров С.А., студент 3 курса Института землеустройства, кадастров и мелиорации
Научный руководитель – Ангапова Н.В., старший преподаватель
ФГБОУ ВО «Бурятская ГСХА им. В.Р. Филиппова», г. Улан-Удэ*

Ключевые слова: федеральный закон, государственная регистрация недвижимости, государственный кадастр недвижимости, регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Статья посвящена изменениям в сфере государственного кадастрового учета недвижимости и регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, возникшие в связи с принятием нового закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

С января 2017 года вступил в силу федеральный закон № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Он завершил череду реформ по объединению процессов кадастрового учета и оформлению прав, начавшуюся в России около 10 лет назад. Данное слияние повлекло следующие изменения:

Сформирован Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), что способствовало качественному улучшению функционирования регистрационной системы. Теперь подача одного заявления позволяет одновременно обеспечить и кадастровый учет прав и регистрацию прав. Записи объединенного Росреестра подлежат хранению в специальной электронной базе данных, с высоким уровнем безопасности и при соблюдении процесса многократного резервного копирования.

Еще одним изменением является урегулирование порядка приема-выдачи документов. Независимо от расположения объекта, можно зарегистрировать земельный участок или недвижимое имущество в режиме «одного окна». Изменился порядок доставки документов, поскольку появилась возможность доставки в любое время и место. С 2017 года свидетельства о праве собственности не выдаются, а удостоверяются выпиской из ЕГРН. Уменьшились сроки регистрации права на недвижимое имущество, сроки постановки на кадастровый учет, сроки регистрации путем подачи документов в электронной форме и сроки

получения выписок (5 рабочих дней — для кадастрового учета, 10 дней — в случае одновременного проведения учета и госрегистрации, 7 дней — для госрегистрации прав, через МФЦ на два рабочих дня больше).

Указан единственный случай отказа в приеме документов, в том случае если не установлена личность заявителя (не предъявлен паспорт).

Уточнены моменты, при которых документы возвращаются без рассмотрения, и основания приостановления кадастрового учета и госрегистрации по решению регистратора (список увеличен до 55 пунктов). Кадастровый учет и госрегистрация могут проводиться без участия правообладателя. Закон предусматривает, что сведения в ЕГРН могут вноситься в порядке межведомственного взаимодействия.

Вступившие в силу нововведения направлены на повышение уровня гарантий прав участников рынка недвижимости, изменения позволяют сэкономить время заявителей и обеспечить эффективность работы регистрационных органов в Российской Федерации. Целью введения нового законопроекта в действие стало упорядочение государственных баз о недвижимом имуществе, находящемся в ведении граждан страны. А для любого россиянина большой «плюс» в этих изменениях состоит в том, что новая служба ЕГРН является открытой, то есть ее услугами может воспользоваться каждый, а не только кадастровый инженер или нотариальный работник.

Библиографический список

1. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13 июля 2015 № 218-ФЗ.
2. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21 июля 1997 № 122-ФЗ.
3. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 24 июля 2007 № 221-ФЗ.
4. Шерстюкова, О.В. Актуальные изменения в сфере государственного кадастрового учета недвижимости и регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним / О.В. Шерстюкова // Правозащитник.- 2015.- № 3.
5. Режим доступа: <http://fpolis.ru/pravo/221-fz-o-gosudarstvennom-kadastre-v-poslednej-redakcii-na-2017.html>

CHANGES IN THE CADASTRE LEGISLATION.

Petrov S.A.

Keywords: *federal law, state registration of real estate, state cadastre of real estate, registration of rights to real estate and transactions with it.*

The article is devoted to changes in the sphere of state cadastral registration of real estate and registration of rights to immovable property and transactions with it that arose in connection with the adoption of the new law of 13.07.2015 N 218-FZ "On state registration of real estate."