**Возможность одновременного кадастрового учета и регистрации прав стала реальностью**

До 2017 года процедура оформления сделок с недвижимостью состояла из двух этапов: сначала нужно было обратиться в Кадастровую палату и поставить объект недвижимости на кадастровый учет и только после этого регистрировать права. По общим правилам, установленным Законодательством РФ государственная регистрация прав на объект недвижимости не допускается, если не осуществлен его государственный кадастровый учет. В связи с вступлением в силу Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ (далее – Закон) процесс оформления документов на недвижимость стал проще, что позволяет сэкономить время заявителей. С января 2017 года кадастровый учет объекта и регистрации права не него в ряде случаев проводятся одновременно.

Так, в соответствии с требованиями, установленными ст. 14 Закона кадастровый учет и регистрация прав осуществляются одновременно:

- **при создании объекта недвижимости** (например, при постройке индивидуального жилого дома, а также в случаях раздела или объединения объекта капитального строительства). Стоит отметить, что в данном случае есть исключение, когда кадастровый учет осуществляется на основании Разрешения, направленного в порядке межведомственного взаимодействия в случае ввода объекта в эксплуатацию;

- **при образовании объекта недвижимости** (за некоторыми исключениями образования земельных участков путем перераспределения, на основании решения об изъятии, а также из участков или земель, государственная собственность на которые не разграничена);

- **при прекращении существования объекта недвижимости**, права на который зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) (например, при сносе объекта капитального строительства);

- **при образовании или прекращении существования части объекта недвижимости**, на которую распространяются подлежащие государственной регистрации ограничения прав и обременения (например, передача части объекта в аренду). В данном случае исключение составляют части земельного участка из состава государственных или муниципальных земель, образуемые в целях установления применительно к ним сервитута.

При этом Законом по-прежнему установлены случаи, когда права на объекты недвижимости, сведения о которых имеются в ЕГРН, будут регистрироваться без проведения одновременного кадастрового учета. К их числу относятся, например, государственная регистрация перехода права собственности, подтверждение ранее возникших прав; а также ситуации, при которых кадастровый учет осуществляется без одновременного проведения государственной регистрации прав на объекты недвижимости (например, при изменении характеристик объекта недвижимости).

Упрощается процесс кадастрового учета и регистрации права и за счет сокращения сроков учета недвижимости и регистрации прав на неё. Так, в случае подачи документов в органе регистрации права при одновременном учете и регистрации срок их рассмотрения составит 10 рабочих дней. Исключительно регистрация права - 7 рабочих дней, кадастровый учет - 5 рабочих дней. Для сравнения, до 01.01.2017г. срок проведения как кадастрового учета, так и регистрации прав составлял 10 рабочих дней для каждой процедуры.

Следует учесть, что при подаче документов через многофункциональный центр общий срок учетно-регистрационных действий будет на 2 дня больше, чем указано выше.

Данные нововведения позволяют проводить операции с недвижимостью более быстро и удобно, что несомненно упрощает и ускоряет процесс оформления своей собственности.

***Информация предоставлена***

***Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ульяновской области***