

«Новое в законодательстве по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В соответствии с положениями Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (с изменениями на 01.01.2016):

- кредитным и страховым организациям предоставлена возможность получать информацию из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в электронной форме при осуществлении банковских операций и других сделок;

- полномочия федерального органа в области государственной регистрации в настоящее время могут передаваться для осуществления органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

- подлежат обязательному нотариальному удостоверению:

- сделки по продаже доли в праве общей долевой собственности на объект недвижимости,
- сделки по продаже недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетним или гражданам, признанным ограниченно дееспособными,
- сделки по распоряжению недвижимым имуществом на условиях доверительного управления и опеки,
- сделки по продаже земельной доли,
- соглашения о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака.

Межмуниципальный отдел по городу Волжскому
и Ленинскому району
Управления Росреестра по Волгоградской области

Важность запланированных и реализуемых Росреестром в целях повышения качества и доступности государственных услуг мероприятий по Плану мероприятий дорожной карты «Повышения качества государственных услуг в сфере кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимость»

Распоряжением Правительства РФ от 01.12.2012 N 2236-р утвержден план мероприятий (дорожная карта) "Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Указанный документ многократно изменялся (последний раз – 28.10.2015).

Дорожная карта призвана оптимизировать процедуры государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также повысить качество оказания государственных услуг в этой сфере.

За счет создания единой учетно-регистрационной системы, реализации планируемого комплекса мероприятий планируется к 2018 году сократить сроки государственной регистрации прав и кадастрового учета до 7 и 5 дней соответственно (в 2016 году запланирован максимальный срок 10 рабочих дней) с дифференциацией сроков государственной регистрации прав и кадастрового учета по видам учетно-регистрационных действий, планируется сократить время ожидания в очереди до 10 минут, увеличить долю оказываемых услуг через Интернет (в 2016 году – 60%) и услуг, предоставляемых через многофункциональные центры (МФЦ) (к 2016 году до 80%, к 2018 – до 90%). При этом затраты заявителей сохраняются на существующем уровне (в размере государственной пошлины).

Среди наиболее важных запланированных мероприятий:

- введение возможности подачи документов для государственной регистрации прав, кадастрового учета в любом месте независимо от места нахождения недвижимости (к декабрю 2018 года)

- исключение необходимости подачи отдельного заявления о кадастровом учете объекта для последующей государственной регистрации права на этот объект, оптимизация форм заявлений и иных документов, представляемых заявителями для совершения учетно - регистрационных действий, установление закрытого перечня документов, необходимых для совершения указанных действий

- введение порядка постановки объектов на кадастровый учет и осуществления государственной регистрации прав без участия заявителя в отдельных случаях (кадастровый учет на основании предоставленных в порядке межведомственного взаимодействия документов регистрация права на основании представленных нотариусом сведений о выдаче свидетельства о праве на наследство конкретным лицам - наследникам и др.)

- введение с определенной даты запрета для страховых организаций, кредитных организаций, нотариусов требовать от клиентов предоставления сведений из Единого государственного реестра прав (ЕГРП), государственного кадастра недвижимости (ГКН) и введения обязанности для таких организаций и нотариусов самостоятельно запрашивать данные сведения в электронном виде

- установление в случаях, когда одной из сторон договорных отношений выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления (приватизация, договоры аренды государственного или муниципального недвижимого имущества и др.), требования о представлении документов для соответствующей регистрации прав только этими органами без участия заявителей

- обеспечение предоставления сведений из ЕГРП и ГКН в виде электронного документа в режиме реального времени, а также возможности просмотра и копирования

сведений, содержащихся в информационных ресурсах ЕГРП и ГКН, в режиме реального времени

- введение возможности уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию прав после подачи заявления и документов для такой регистрации
- внедрение возможности уведомлений заявителей посредством СМС, электронной почты и др. о ходе оказания государственных услуг в сфере государственной регистрации прав и кадастрового учета, а также уведомление правообладателей о внесении сведений в ЕГРП (личный кабинет правообладателя объекта недвижимости)
- внедрение платного выездного приема документов, платной курьерской доставки на дом документов, выдаваемых по результатам учетно-регистрационных процедур
- перевод в электронную форму документов на бумажных носителях

Из запланированных мероприятий на практике: сокращен общий максимальный срок государственной регистрации (10 рабочих дней) с дифференциацией срока от 1 до 10 дней в зависимости от вида регистрационных действий; введена возможность по заявлению правообладателя включения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним отметок об ограничении по распоряжению принадлежащим ему на праве собственности имуществом; возможность подачи документов на регистрацию в электронном виде; осуществляется предоставление государственных услуг по принципу "одного окна" на базе МФЦ и иных организаций; выдача информации из ЕГРП осуществляется независимо от места нахождения недвижимости; офисы приема - выдачи документов в учетно-регистрационной системе Росреестра оснащены аппаратами "электронная очередь" и видеокамерами с возможностью открытого просмотра в режиме реального времени на официальном сайте Росреестра через "Интернет"; осуществляется бесплатный выездной прием и выдача документов для отдельных категорий граждан (ветераны, инвалиды и др.).

Межмуниципальный отдел по городу Волжскому
и Ленинскому району
Управления Росреестра по Волгоградской области