

В начале текущего года вступил в силу Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», главное предназначение которого - сделать процесс регистрации недвижимости более удобным и простым для граждан и менее затратным по времени.

Реализация закона в некоторых случаях вызывают вопросы у курян. В этой связи жители региона обращаются в Кадастровую палату по Курской области за разъяснениями.

- О каких изменениях в учете и регистрации недвижимости должны знать заявители?

- Кадастровый учет недвижимости и регистрация прав теперь объединены в единую систему и удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Все сведения хранятся в электронном виде.

- Правда ли, что закон устанавливает переход документооборота в электронную форму?

- Да, это так. Электронные услуги - эффективный заслон от коррупции, поскольку исключает личные контакты и общение с должностными лицами, то есть исчезает так называемый административный барьер.

- В каких случаях может происходить одновременное проведение кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость?

- Одновременный учет и регистрация используются при создании или, напротив, прекращении существования объекта недвижимости или его части. Кроме случаев, когда оба этих действия могут выполняться вне зависимости друг от друга.

- Как регулируется подача заявлений?

- Установлен перечень лиц, по заявлениям которых будут учитываться объекты недвижимости и регистрироваться права на них, все зависит от того, одновременно или отдельно они будут производиться.

Например, по заявлению собственника земельного участка, где располагается объект недвижимости, может производиться одновременно учет и регистрация. А вот по заявлению органа власти, выдавшего разрешение на ввод построенного объекта в эксплуатацию - и это новое в законе - можно лишь поставить объект на учет.

Документы можно предоставить лично или по почте, а также посредством сайта Росреестра. Заявителю могут вернуть предоставленные документы без рассмотрения в случае, если предоставленные в электронном виде документы не соответствуют установленному формату, если есть подчистки или исправления в бумажных документах, нет подписи заявителя, нет информации об уплате госпошлины и т. д.

- Могут ли быть приостановлены кадастровый учет и регистрация?

- Да, и есть целый перечень оснований на эти действия. Установлены и сроки устранения причин приостановления. Если этого не происходит, то в проведении учета и регистрации недвижимости может быть отказано. По решению регистратора приостановление срока кадастрового учета составляет три месяца, по инициативе заявителя - шесть месяцев.