

Два в одном: новый порядок кадастрового учета и регистрации прав

1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости». Частью 3 статьи 14 указанного закона предусмотрены случаи, в которых государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются **одновременно**. Рассмотрим те из них, которые чаще всего встречаются на практике. Начнем с земельных участков.

Так, например, если вы, являясь собственником земельного участка, приняли решение о его разделе, то кадастровый учет земельных участков, образованных в результате раздела, должен быть осуществлен одновременно с регистрацией прав на эти участки.

Тот же порядок предусмотрен для случаев объединения земельных участков, находящихся в частной собственности, перераспределения таких участков между собой и выдела земельного участка в счет доли из земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Теперь, что касается созданных, проще говоря, построенных объектов капитального строительства.

Федеральным законом N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости» предусмотрена обязанность органов государственной власти и органов местного самоуправления, уполномоченных на принятие решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, направлять в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и необходимые документы в отношении соответствующего объекта недвижимости. При соблюдении указанных требований, т.е. при предоставлении заявления и необходимых документов в орган регистрации прав органом местного самоуправления или органом государственной власти, государственный кадастровый учет в связи с созданием объекта недвижимости на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию осуществляется без одновременной государственной регистрации прав. Во всех остальных случаях, связанных с созданием объекта капитального строительства (например, при постройке объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома), а также в случаях, связанных с образованием объекта капитального строительства (в результате раздела или объединения) государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются **одновременно**.

Если раньше в подобных ситуациях заявитель был вынужден обращаться в две разные организации - сначала в кадастровую палату с заявлением о постановке на кадастровый учет объекта недвижимости, затем - в территориальный орган Росреестра для регистрации права, то с этого года ситуация изменилась.

В настоящее время действует новый порядок предоставления документов, необходимых для одновременной постановки на кадастровый учет и государственной регистрации прав на объект недвижимости.

Для осуществления кадастрового учета одновременно с регистрацией прав заявителю достаточно обратиться в пункт приема (удобнее всего это сделать в многофункциональном центре), представив заявление и один пакет документов, необходимых для кадастрового учета и регистрации прав.

Лариса Шевченко, начальник отдела обеспечения
учетно-регистрационных действий филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Иркутской области