

Регистрация недвижимости по новым правилам

С 1 января 2017 г. вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Закон предусматривает введение Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН) и единой учетно-регистрационной процедуры. В состав Единого реестра недвижимости вошли сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости и государственном реестре прав.

Единый реестр в первую очередь позволяет ускорить процесс регистрации прав на объекты недвижимости.

Одним из нововведений является то, что права на объекты будут регистрироваться без заявления правообладателя или приобретателя, если они возникают в силу закона. Процедура будет совершаться на основании сведений, поступающих в порядке информационного взаимодействия от органов власти и нотариусов.

С 2017 года отменяется временный характер сведений единого государственного реестра недвижимости. Объекты, которым сейчас присвоен временный статус, сохраняют его, но только до момента регистрации права, но не позднее 1 марта 2022 года. По истечении указанного срока все сведения об объектах недвижимости, имеющих временный характер, будут исключены из ЕГРН.

Согласно новому Закону кадастровый учет, государственная регистрация возникновения и перехода права будут подтверждаться выпиской из ЕГРН, а регистрация договора или иной сделки - специальной регистрационной надписью на документе, выражающем содержание сделки.

Законом устанавливается распределение ответственности за действия (бездействие) органов и лиц при государственной регистрации прав, в том числе ответственность органа по регистрации прав, государственных регистраторов прав, нотариусов, приведшие к возникновению убытков у граждан и юридических лиц.