

Вступил в силу закон №250-ФЗ: изменились процедуры и сроки предоставления государственных услуг в сфере регистрации прав и кадастрового учета недвижимости

1 октября 2013 года вступил в силу Федеральный закон от 23.07.2013 № 250-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости", который вносит концептуальные изменения в федеральные законы: "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 21.07.1997 № 122-ФЗ и "О государственном кадастре недвижимости" от 24.07.2007 № 221-ФЗ.

Новый закон № 250-ФЗ является нормативно-правовой базой для изменения процедур и сокращения сроков оказания государственных услуг в сфере регистрации прав и кадастрового учета недвижимости, электронных государственных услуг по регистрации прав и реализации мероприятий дорожной карты "Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", утвержденной Правительством Российской Федерации 1 декабря 2012 года.

С вступлением в силу закона № 250-ФЗ сами процедуры государственной регистрации прав и постановки объектов недвижимости на кадастровый учет стали проще, а граждане и деловое сообщество получили дополнительные инструменты по защите прав собственности.

С 1 октября 2013 года общий срок государственной регистрации прав сокращен с 20 до 18 календарных дней. Также сокращен общий (предельный) срок государственного кадастрового учета: постановка и снятие с учета объекта недвижимости, учет его изменений и учет части объекта недвижимости будут осуществляться в течение 18 календарных дней (ранее срок составлял 20 рабочих дней).

Собственники получили возможность заявить о невозможности проведения регистрационных действий со своим недвижимым имуществом без личного участия. Теперь каждый владелец недвижимого имущества может подать заявление в Росреестр о том, что сделки с его имуществом могут производиться только при его личном участии. Данная новация должна снизить число мошеннических операций с недвижимостью, заключаемых посредниками (представителями по доверенности). Собственники могут подать подобное заявление в территориальных отделах Росреестра и офисах МФЦ.

Еще одно нововведение должно повысить гарантии безопасности для участников сделок с недвижимостью за счет снижения числа оспариваемых впоследствии сделок. Предыдущий правообладатель недвижимости получил возможность заявить возражения в отношении зарегистрированного права на

его объект. Его мнение будет внесено в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП). Заявление на данное возражение также можно подать в любом территориальном отделе Росреестра и офисе МФЦ.

С 1 октября 2013 года изменился порядок постановки на учет жилых помещений в многоквартирном доме: теперь жилые помещения в многоквартирных домах могут быть поставлены на кадастровый учет до постановки на учет всего здания. Собственники получили возможность зарегистрировать свои квартиры в новостройках до регистрации всего здания. Кроме того, при постановке на учет многоквартирного дома на учет также будут ставиться все расположенные в нем помещения (в том числе составляющие общее имущество).

Межевой план, технические планы и подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости акт обследования должны представляться кадастровыми инженерами в орган кадастрового учета только в форме электронных документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

Согласно нововведениям закона № 250-ФЗ, с 1 октября 2013 года заявители могут получить сведения из Государственного кадастра недвижимости (ГКН) в виде справки о кадастровой стоимости не только земельного участка, но и здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения.

Ряд изменений, вводимых законом № 250-ФЗ, будет реализован после издания дополнительных нормативных правовых актов Минэкономразвития Российской Федерации и доработки учетных систем Росреестра.