

Сроки проведения учётно-регистрационных действий

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) стало возможным объединить процедуры по кадастровому учету и регистрации прав.

Новый реестр (Единый государственный реестр недвижимости, ЕГРН) объединил информацию, которая содержалась в государственном кадастре недвижимости (ГКН) и реестре прав на недвижимость (ЕГРП), для функционирования учётно-регистрационной системы и развития рынка недвижимости в свете действующего Закона о регистрации.

До появления ЕГРН кадастровый учет и регистрация прав были разными процедурами, что не позволяло заявителям в короткий срок регистрировать права на свои объекты недвижимости. Новый реестр установил возможность одновременной подачи заявления на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на объект недвижимости и подтверждение осуществления учётно-регистрационных действий с объектом недвижимости одной выпиской из ЕГРН.

Сроки и дата осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав регламентируются статьей 16 Закона о регистрации. Они, независимо от формы представления документов и если иное не установлено федеральным законом, осуществляются в течение следующих сроков:

1) семь рабочих дней – с даты приема органом регистрации прав заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов;

2) девять рабочих дней – с даты приема в многофункциональном центре по предоставлению государственных и муниципальных услуг (далее – МФЦ) заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов;

3) пять рабочих дней – с даты приема органом регистрации прав заявления на осуществление государственного кадастрового учета и прилагаемых к нему документов, а в случае осуществления государственного кадастрового учета и внесения сведений на основании подготовленной в результате выполнения комплексных кадастровых работ карты-плана территории – пятнадцать рабочих дней;

4) семь рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления на осуществление государственного кадастрового учета и прилагаемых к нему документов;

5) десять рабочих дней – с даты приема органом регистрации прав заявления на осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов;

6) двенадцать рабочих дней – с даты приема МФЦ заявления на осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов;

7) пять рабочих дней – с даты поступления в орган регистрации прав вступившего в законную силу судебного акта, установившего обязанность осуществить государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав;

8) три рабочих дня – с даты поступления в орган регистрации прав судебного акта или акта уполномоченного органа о наложении ареста на недвижимое имущество, или о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом, или об избрании в качестве меры пресечения залога в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации либо судебного акта или акта уполномоченного органа о снятии ареста или запрета, о возврате залога залогодателю или об обращении залога в доход государства;

9) три рабочих дня – с даты приема или поступления в орган регистрации прав заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, а в случае поступления таких заявления и документов в электронной форме – в течение одного рабочего дня, следующего за днем поступления соответствующих документов;

10) пять рабочих дней – с даты приема многофункциональным центром заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов;

11) пять рабочих дней – с даты приема или поступления в орган регистрации прав заявления на осуществление государственной регистрации ипотеки жилого помещения и прилагаемых к нему документов;

12) семь рабочих дней – с даты приема МФЦ заявления на осуществление государственной регистрации ипотеки жилого помещения и прилагаемых к нему документов.

Федеральным законом от 30.04.2021 № 120-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" часть 1 статьи 16 Закона о регистрации дополнена пунктами 8.1 – 8.3 следующего содержания:

8.1) три рабочих дня – с даты поступления в орган регистрации прав уведомления федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функции по противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения, о включении организаций и физических лиц в перечень организаций и

физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, или в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к распространению оружия массового уничтожения, либо об исключении организаций и физических лиц из указанных перечней;

8.2) три рабочих дня – с даты поступления в орган регистрации прав решения межведомственного координационного органа, осуществляющего функции по противодействию финансированию терроризма, о замораживании (блокировании) денежных средств или иного имущества организации или физического лица либо об отмене такого решения;

8.3) три рабочих дня – с даты поступления в орган регистрации прав судебного акта о приостановлении операций с имуществом, принятого на основании части четвертой статьи 8 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", либо об отмене такого судебного акта.

Три вышеназванных пункта вступят в силу с 28.10.2021.

Кроме указанных изменений статья 16 Закона о регистрации будет дополнена пунктами 13 и 14 следующего содержания:

13) пять рабочих дней – со дня поступления в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации последующих договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства этого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а в случае поступления заявления и документов, указанных в настоящем пункте, в электронной форме – в течение трех рабочих дней, следующих за днем поступления соответствующих документов;

14) семь рабочих дней – с даты приема МФЦ заявления о государственной регистрации последующих договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства этого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости".

**Андрей Толмачев,
главный специалист-эксперт
отдела государственной регистрации недвижимости
Управления Росреестра
по Омской области.**