

Чего ждать от изменений законодательства в 2017 году?

С 1 января 2017 года вступает в силу Федеральный закон №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Акт предполагает множество изменений в процессе регистрации недвижимого имущества граждан и юридических лиц. Редакция IRR.ru изучила документ и узнала, чего ждать от грядущих изменений.

Процедура станет удобнее

Ряд положений нового закона значительно упростит регистрацию недвижимости. Изменения коснулись и самого процесса, и устройства системы, и внутренних правил.

Новый реестр

Будет создан Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), в который войдут данные, которые на сегодняшний момент содержатся в ЕГРП и кадастре недвижимости. Это позволит объединить процессы регистрации прав и кадастрового учета, а с 2017 года граждане смогут подавать 1 общее заявление на обе процедуры, что значительно сэкономит их время. По текущему законодательству необходимо подавать разные пакеты документов в Росреестр и кадастровую палату для проведения данных операций.

Сокращены крайние сроки

Со следующего года регистрация права будет осуществляться в течение 7 дней, постановка на кадастровый учет — не более 5 дней, а если заявление подано и регистрацию, и на постановку на учет — органы должны справиться за 10 дней. Сроки, действующие на сегодняшний день, в два раза дольше новых. Также можно будет быстрее получить выписку об объектах недвижимости. В 2017 году она будет выдаваться в течение 3-х дней. На данный момент это занимает 5 дней.

Без привязки к территории

С 1 января 2017 года документы будут принимать в любом подразделении Росреестра. По действующему законодательству заявитель должен обращаться в соответствующий расположению недвижимости территориальный орган. Теперь, если гражданин приобрел недвижимость в другом городе, ему не придется ехать туда для регистрации права — достаточно будет отдать документы в ближайшее отделение в своем городе. Также подать заявление можно через многофункциональные центры.

Меньше бумажной волокиты

Новый закон упраздняет свидетельство о праве собственности. Теперь регистрация или переход прав на недвижимость подтверждается выпиской из ЕГРН. При этом свидетельства, полученные до 2017 года, не теряют своей силы. Регистрация сделок по новым правилам подтверждается на самом документе регистрационной надписью.

Высокая надежность

Базы данных ЕГРН будут храниться в электронном виде, а резервные копии обеспечат сохранность и защиту данных. Также новый реестр будет служить архивом для всех сведений, касающихся объектов недвижимости. По новому закону данные из него нельзя удалить и изъять.

Меньше документов от юридических лиц

Согласно текущему законодательству, юридические лица в обязательном порядке при регистрации права предоставляют учредительные документы. Новый закон освобождает организации от этих действий, и с 1 января сотрудники Росреестра самостоятельно будут запрашивать необходимую документацию у ФНС.

Ответственность исполнителей

В целях повышения эффективности работы сотрудников органов регистрации закон предусматривает установление ответственности должностных лиц за последствия их рабочих действий. Наказание следует за ошибки в документации, нарушения сроков и другие проступки, которые могут привести к ущербу заявителей. При этом убытки, понесенные гражданами вследствие ненадлежащих действий органов регистрации, будут полностью покрыты за счет государственной казны.

Уведомления от Росреестра

Со следующего года Росреестр будет в обязательном порядке оповещать владельцев имущества обо всех заявлениях на регистрацию права касательно их недвижимости. Это еще один способ уменьшить количество мошеннических махинаций.

Новые сложности

Отправка почтой

По новым правилам при отправке документов почтой необходимо заверить у нотариуса весь пакет документов (сделки, доверенности), иначе заявление рассмотрено не будет. На данный момент достаточно нотариального заверения только для подписи гражданина на заявлении.

Могут не принять документы

Нынешний закон не предполагает условий, ограничивающих прием документов у граждан. Закон о государственной регистрации же закрепляет причину, по которой могут отказать в приеме документов. Это невозможность установить и подтвердить личность заявителя.

Отказ и приостановление госрегистрации

Согласно новому Федеральному закону перечень оснований для отказа и приостановления регистрации права, а также постановления на учет расширен до 51 пункта. На данный момент у органов есть лишь 7 поводов для отказа.

Кроме этого...

Существует еще несколько новшеств, которые повлияли на систему регистрации и постановки на учет. Также закон о государственной недвижимости:

- Утверждает перечень лиц, которые могут подавать заявления на учет и регистрацию;
- Уточняет условия возвращения документов без рассмотрения (по большей части они относятся к неправильному заполнению документов);
- Продлевает срок приостановления до 6 месяцев по заявлению гражданина;
- Предполагает внесение данных в ЕГРН органами межведомственного взаимодействия (ФНС, ФМС, суды, нотариусы) о физических и юридических лицах без их участия.

