**Новое в регистрации недвижимости с 1 января 2017**

С 1 января 2017 года вступает в силу Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости». Он принесет существенные изменения в порядок оформления документов на недвижимость и сэкономит время заявителей.

Данный закон предусматривает исчерпывающие требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, требования к межевому плану, акту обследования, техническому плану.

 В настоящее время кадастровый учет и регистрация прав – это разные процедуры. Вместе с тем, нередко для операции с недвижимостью требуются обе процедуры. Создание Единого реестра недвижимости позволит обеспечить одновременную подачу (в одном и том же пакете документов) заявлений на кадастровый учет и регистрацию прав. Также можно будет сдавать документы на регистрацию прав и кадастровый учет в любом офисе приема-выдачи документов и неважно, где ваш объект расположен.

Учитывая большое значение объектов недвижимости в жизни и деятельности граждан и юридических лиц, а также в гражданском обороте, закон закрепил ее специальный правовой режим. Он заключается в том, что право собственности, другие вещные права на недвижимость, их ограничение, возникновение, переход и прекращение подлежат в обязательном порядке государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним органами Росреестра.

Согласно новому закону кадастровый учет объектов недвижимости и регистрация прав будут проводиться одновременно, за исключением отдельных случаев. Например, без одновременного кадастрового учета будет проводиться регистрация перехода права собственности, подтверждение ранее возникшего права.

Вступление в силу нового закона упростит процесс оформления документов на недвижимость и сэкономит время заявителя. При одновременной подаче заявлений на кадастровый учет и регистрацию прав регистрирующим органом оба этих действия будут совершены в срок 10 рабочих дней. Если заявитель захочет получить одну из услуг Росреестра, то общий срок регистрации прав составит 7 рабочих дней, а кадастрового учета – 5 рабочих дней. Напомним, что на текущий момент установлен общий срок регистрации прав – 10 рабочих дней и общий срок кадастрового учета – 10 рабочих дней. Также новый закон сокращает сроки получения сведений – если Вам необходима выписка из Единого реестра о Вашем объекте, Вы сможете получить ее в течение 3 дней, вместо установленных на текущий момент 5.

Если документы будут подаваться через МФЦ, то сроки увеличиваются на 2 рабочих дня за счет доставки документов в регистрирующий орган и обратно на выдачу, как и в настоящее время.

Согласно новому закону, свидетельство о праве собственности выдаваться не будет. Кадастровый учет, регистрация возникновения и перехода права будут подтверждаться выпиской из Единого реестра недвижимости, а регистрация договора или иной сделки – специальной регистрационной надписью на документе о сделке.