

## Новый закон в действии

Россия в числе немногих стран, в которых сложился очень емкий и разнообразный рынок недвижимости. Чтобы рынок недвижимости мог нормально функционировать, в нашей стране действует комплексная система учета и регистрации объектов недвижимости. Она предполагает взаимодействие территориальных подразделений Росреестра, постоянный информационный обмен с офисами МФЦ, региональными органами власти и различными ведомствами.

Реформировать такую масштабную систему невероятно сложно. Тем не менее, Росреестр справился с этой задачей. До 2017 года кадастровый учет и регистрация прав были разными процедурами. С 1 января 2017 года вступил в силу закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который предусматривает введение Единого государственного реестра недвижимости и единой учетно-регистрационной процедуры. В состав Единого реестра недвижимости вошли сведения, содержащиеся в кадастре недвижимости и реестре прав. Благодаря созданию Единого реестра недвижимости стала возможной одновременная подача заявления на кадастровый учет и регистрацию прав, что экономит время граждан и делает операции с недвижимостью более удобными.

Согласно новому закону, свидетельство о праве собственности больше не выдается. Кадастровый учет, регистрация, возникновение и переход права подтверждаются выпиской из Единого реестра недвижимости, а регистрация договора или иной сделки - специальной регистрационной надписью на документе о сделке. Эти изменения никак не повредят гарантии прав на объекты недвижимости. Сведений об объектах недвижимости хранятся в электронном виде. Такой способ более защищен от случайных потерь или мошенничества.

Законом также установлен обязательный перевод в электронную форму заявлений и документов, принимаемых для кадастрового учета и регистрации прав. Это облегчает прием, документов в электронном виде, и, таким образом, закон способствует развитию электронных услуг. Росреестр постоянно развивает «бесконтактные технологии» - способы, при которых граждане получают госуслуги через Интернет и МФЦ, а общение с чиновником исключается. Такая позиция очень эффективна для борьбы с коррупцией, так как принципиально уничтожает благодатную почву для махинаций.

Кроме того, если нет времени забрать документы после проведения регистрации прав собственности, готовые документы могут доставить в любое удобное для заявителя место и время. Для этого необходимо при подаче заявления указать в нем способ получения «курьерская доставка».

