

## **Тезисы о вступлении в силу Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»**

С 1 января 2017 года вступил в силу закон, 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.

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. 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.

Преимущества учетно-регистрационной процедуры особенно оценили профессионалы, работающие на рынке недвижимости: риелторы, представители застройщиков, нотариусы, кадастровые инженеры **(в виде цитат экспертов по рынку недвижимости)**.

Если у вас нет времени забрать документы после проведения регистрации прав собственности, вам могут доставить готовые документы в любое удобное для вас место и время. Для этого необходимо при подаче заявления указать в нем способ получения «курьерская доставка». Данная услуга является платной (приказ Минэкономразвития России от 31.05.2016 № 337).

Согласно новому Федеральному закону от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» свидетельство о праве собственности больше не выдается. Кадастровый учет, регистрация возникновения и перехода 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. Сведения об объектах недвижимости хранятся в электронном виде. Такой способ более защищен от случайных потерь или мошенничества.

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» установил 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 государственные услуги 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.