

Что нужно знать о регистрации «бытовой недвижимости».

С мая 2022 года можно оформить в сокращенные сроки всю «бытовую недвижимость». Понятие включает в себя: многоквартирный жилой дом (постановка на кадастровый учёт), индивидуальный жилой дом, жилое помещение (квартира, комната), садовый дом, хозяйственная постройка, индивидуальный гараж, а также земельные участки, на которых они расположены, либо предоставленные для их строительства. Речь идет о земельных участках, которые предназначены для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства и строительства индивидуального гаража.

Для данных объектов установлен упрощенный порядок проведения государственной регистрации, который закреплен в статье 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о недвижимости), а также предусмотрены сокращенные сроки осуществления учетно-регистрационных действий – в течение трех рабочих дней с даты приема органом регистрации прав соответствующего заявления (п. 8.4 ч.1 ст. 16 Закона о недвижимости).

Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав объектов «бытовой недвижимости» осуществляются:

- в течение пяти рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявлений и прилагаемых к ним документов;
- в течение одного рабочего дня с даты поступления в орган регистрации прав обращений, представленных в электронном виде.

Росреестр оказывает государственные услуги в электронном виде. Плюсом является возможность получить услугу в любое удобное время и в любом месте, снижение стоимости и сроков.

На портале Росреестра (www.rosreestr.gov.ru) среди трех десятков электронных сервисов представлены все базовые услуги ведомства, такие как: государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним; постановка объектов недвижимого имущества на государственный кадастровый учет; получение сведений ЕГРН.

Процесс электронной регистрации максимально прост и удобен, срок регистрации составляет от одного до трех рабочих дней.

До одного рабочего дня сокращен срок рассмотрения обращений, поступающих в электронной форме на государственную регистрацию ипотеки, договоров участия в долевом строительстве, а также прав участников долевого строительства на основании заявлений, представленных застройщиками, нотариально удостоверенных документов.

До одного рабочего дня сокращен срок осуществления государственного кадастрового учета введенных в эксплуатацию объектов недвижимости, если документы представлены в электронной форме.

Тамбовское Управление Росреестра активно работает над сокращением сроков рассмотрения документов в рамках реализации ведомственной программы цифровой трансформации.

По итогам первого полугодия текущего года «бытовая недвижимость» регистрируются за один день в 79,6% случаев, государственный кадастровый учет осуществляется за один день в 63,8% случаев, а ипотека при приобретении недвижимости за счет кредитных средств регистрируется за двадцать четыре часа в 92,1% случаев.

Управление принимает все возможные меры по сокращению доли решений о приостановлении учетно-регистрационных действий, которые связаны с ошибками, допускаемыми кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов, с некомплектностью пакета документов, а также с ошибками в содержании договоров, заключенных в простой письменной форме, связанных с неуказанием в договоре о вхождении земельного участка в зону с особым условием использования территории, например, в охранную зону газопровода.

Управление ежегодно организует круглые столы и открытые диалоги с кадастровыми инженерами, застройщиками и риелторами, представителями садоводческих товариществ и обществ. Проводится активная работа по размещению различных информационных материалов в СМИ. В крупных МФЦ области организовано видео консультирование заявителей. Кроме того, в аппарате Управления Росреестра три раза в неделю проходит прием граждан в «столе справок», где ежегодно получают консультации около тысячи человек.

Так, по итогам первого полугодия текущего года, доля приостановлений при осуществлении учетно-регистрационных действий в отношении объектов "бытовой недвижимости" по представленным в электронном виде заявлениям при осуществлении государственного кадастрового учета, в том числе с одновременной государственной регистрацией прав - 0%, при осуществлении государственной регистрации прав - 0,02%.

Юлия Самородова – начальник отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Тамбовской области