**Одновременная процедура государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав**

Крупнейшим новшеством в сфере оборота недвижимости за последний период времени является вступление в силу с 01.01.2017 года Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон о регистрации).

Одной из главных особенностей Закона о регистрации является впервые введенное на уровне федерального закона понятие учетно-регистрационной функции, то есть объединение функций государственной регистрации прав и кадастрового учета в единую учетно-регистрационную процедуру.

Данная процедура предоставляет возможность подачи заявления на регистрацию прав и кадастровый учет одновременно, что значительно упрощает процесс оформления и снижает временные затраты заявителя.

Чтобы зарегистрировать право на объект недвижимости, подлежащий кадастровому учету, заявителям больше не придется готовить два пакета документов и обращаться в две разные организации – Кадастровую палату и территориальный орган Росреестра. С 1 января 2017 года все учетно-регистрационные действия проводятся Росреестром и его территориальными органами при подаче одного заявления, при этом одновременно будут выполнены и государственный кадастровый учет, и государственная регистрация прав.

В статье 14 Закона о регистрации предусмотрено, что государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляется одновременно в нескольких случаях.

Во-первых, если речь идёт о создании объекта недвижимости, под которым подразумевается в соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса строительство зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства). То есть построенные здания, сооружения – это созданные объекты недвижимости, подлежащие одновременной постановке на кадастровый учёт и регистрации прав на них.

Во-вторых, единая процедура государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав осуществляется также при образовании объекта или части объекта недвижимости из другого объекта недвижимости в результате какого-либо действия (раздела, выдела, реконструкции и т.д.).

При прекращении существования объекта или части объекта недвижимости также одновременно осуществляются государственный кадастровый учёт и государственная регистрация прав.

Перечни документов, необходимых для осуществления единой учетно-регистрационной процедуры, установлены статьей 18 Закона о регистрации и доступны для ознакомления на официальном сайте Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) ([Главная](https://rosreestr.ru/site/) страница/ [Физическим лицам](https://rosreestr.ru/site/fiz/) или Юридическим лицам/ [Государственная регистрация прав и кадастровый учет недвижимости](https://rosreestr.ru/site/fiz/zaregistrirovat-nedvizhimoe-imushchestvo-/)/ Необходимые документы)**.**

Проведение учетно-регистрационных действий удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, форма которой и состав сведений, включаемых в нее, определяются положениями статьи 62 Закона о регистрации.

В заключение хотелось бы ещё раз подчеркнуть, что введённая Законом о регистрации система единства проведения кадастрового учета и регистрации прав упрощает процедуры оформления недвижимости, повышает качество предоставляемых государственных услуг в сфере регистрации недвижимости, а также обеспечивает более эффективный и безопасный оборот недвижимого имущества.

*Для справки*: за пять месяцев 2017 года Управлением Росреестра по Саратовской области произведено 129755 регистрационных действий по государственной регистрации прав, 18834 учетных действия по государственному кадастровому учету и 7730 действий по единой процедуре учета и регистрации.