**Пресс-релиз**

**Об единовременной регистрации прав и кадастровом учете**

****Изменения законодательства порой настолько глобальны и стремительны, что не каждый гражданин способен быстро сориентироваться во всех нюансах, увидеть и обойти все «подводные камни» и не допустить по незнанию ошибок при сделках. Поэтому практически каждая законодательная инициатива требует соответствующих пояснений.

Итак, 2017 год ознаменовался обширными изменениями в сфере регистрации недвижимости благодаря вступлению в силу Федерального закона от 15.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закона). Кадастровый учет недвижимости и регистрация прав объединены в единую систему учета и регистрации – единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Сегодня у граждан появилась возможность подать одно заявление на проведение регистрации прав и кадастрового учета в отношении одного и того же объекта. Ранее заявитель сначала должен был пойти в кадастровую палату и поставить свою недвижимость на кадастровый учет, а затем только предоставить пакет документов для осуществления процедуры регистрации прав. Все это создавало определенные неудобства.

В настоящее же время оба действия выполняются одновременно и в регистрирующий орган необходимо представить одно заявление на обе процедуры.

Как и [ранее](consultantplus://offline/ref=A9173D9ECA01DC0A2EA57993B10B3D6555224EA338B44975720C8375A313BCBEB902A05C86A3PDH), зарегистрировать права на объекты недвижимости невозможно в том случае, если они не учтены в государственном реестре недвижимости.

Согласно новому [закону](consultantplus://offline/ref=A9173D9ECA01DC0A2EA57993B10B3D65562B4AA239B44975720C8375A3A1P3H), если сведения об объекте недвижимости отсутствуют в ЕГРН, его кадастровый учет и регистрация прав должны осуществляться одновременно. По отдельности учетно-регистрационные действия также проводятся, но при определенных условиях.

Сегодня кадастровый учет и регистрация прав проводятся одновременно в следующих [случаях](consultantplus://offline/ref=A9173D9ECA01DC0A2EA57993B10B3D65562B4AA239B44975720C8375A313BCBEB902A05E873528C5AFPEH):

* создание объекта недвижимости (за исключением [ситуации](consultantplus://offline/ref=A9173D9ECA01DC0A2EA57993B10B3D65562B4AA239B44975720C8375A313BCBEB902A05E873528C4AFPAH), когда кадастровый учет осуществляется на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, представленного органами государственной власти или ОМСУ в порядке, предусмотренном ст. 19 Закона);
* [образование](consultantplus://offline/ref=A9173D9ECA01DC0A2EA57993B10B3D65562B4AA239B44975720C8375A313BCBEB902A05E87352CC5AFPBH) объекта недвижимости (кроме случаев, когда кадастровый учет проводится без одновременной госрегистрации прав (п. 8, ч. 5, ст. 14 Закона));
* прекращение существования объекта недвижимости, права на который зарегистрированы в ЕГРН;
* образование или прекращение существования части объекта, на которую распространены ограничения прав и обременения объекта, подлежащие госрегистрации в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=A9173D9ECA01DC0A2EA57993B10B3D65562B4AA239B44975720C8375A313BCBEB902A05E873523CCAFPCH).

*Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю*