**Изменения в законодательстве в сфере кадастрового учета и регистрации прав**

В Законодательстве внесены существенные изменения, которые заметны для граждан. Так, в первую очередь это создание Единого государственного реестра недвижимости, который включает с себя единую процедуру государственной регистрации и кадастрового учета. Сведения, содержавшиеся в государственном кадастре недвижимости и Едином государственном реестре прав, вошли в состав Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Создание единого государственного информационного ресурса позволило свести к минимуму бумажный документооборот и осуществить перевод государственных услуг преимущественно в электронный вид. Все это делается для упрощения процедуры регистрации и экономии времени заявителей.

Кадастровый учет объектов и государственная регистрация прав проводится как одновременно, так и отдельно. При подаче в регистрирующий орган всего одного заявления будут выполнены и кадастровый учет, и регистрация прав. Если заявитель захочет получить одну из услуг Росреестра, то регистрация прав займет не более 7 рабочих дней, а постановка на кадастровый учет - не более 5 рабочих дней.

При личном обращении место подачи заявления и документов не будет зависеть от места нахождения самого объекта недвижимости. Теперь граждане смогут сдавать документы на регистрацию прав и кадастровый учет в любом офисе приема-выдачи документов, в независимости от того, где расположен объект недвижимости. К примеру, если земельный участок расположен на территории г. Краснодара, а собственник проживает в г. Майкопе, то ему вовсе не обязательно будет ехать в г. Краснодар, чтобы подать документы на регистрацию права собственности или осуществления кадастрового учета, так как Росреестром реализован принцип экстерриториального приема. Достаточно будет обратиться в офисы приема-выдачи документов Кадастровой палаты по Республике Адыгея, расположенные по адресам: г. Майкоп, ул. Жуковского, 54 и Майкопский район, п. Тульский, ул. Школьная, 24.

Подать документы на государственную регистрацию и кадастровый учет можно также через интернет с помощью портала Росреестра ([www.rosreеstr.ru](http://www.rosreеstr.ru)).

Кадастровый учет, возникновение и переход права на объекты недвижимости подтверждаются выпиской из ЕГРН.

Выписки из ЕГРН предоставляются по новым формам: об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости; о кадастровой стоимости объекта недвижимости; о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости; кадастровый план территории; справка о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости; о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным; о дате получения органом регистрации прав заявления о кадастровом учете и (или) государственной регистрации и прилагаемых к нему документов; о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве и др.

Сведения, содержащиеся в ЕГРН предоставляются по запросам любых лиц в срок не более трех рабочих дней. А вот информация из ЕГРН в виде копий правоустанавливающих документов на недвижимость предоставляется в соответствии с законом только правообладателю объекта недвижимости, его доверенному лицу, государственным и правоохранительным органам. Такие меры предусмотрены для защиты прав собственников и направлены на устранение попыток манипулировать сведениями о недвижимости. На основании одного запроса о предоставлении сведений предоставляется один документ, в виде которого предоставляются сведения, содержащиеся в ЕГРН.

Сведения предоставляются за плату. Плата за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, составляет: в виде бумажного документа от 300 руб. для физических лиц и от 950 руб. для юридических лиц; в электронном виде от 150 руб. для физических лиц и от 400 руб. для юридических лиц. При этом выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости предоставляется бесплатно по запросам любых лиц.

Для оплаты услуг Росреестра необходимо использовать коды классификации доходов бюджета (КБК) в зависимости от места подачи запроса на предоставление сведений в Управление Росреестра по Республике Адыгея - КБК 32111301031016000130; в офисы Кадастровой палаты по Республике Адыгея - КБК 00000000000000000130; при обращении через Многофункциональный центр - КБК 32111301031018000130.

Оплата за выдачу сведений ЕГРН производится по реквизитам Кадастровой палаты по Республике Адыгея (за исключением сведений в виде копий договоров и иных документов, выражающих содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, и выписки о содержании правоустанавливающих документов).

Заявители (физические, юридические лица) могут подать запрос на предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН при личном обращении в офисы Кадастровой палаты по Республике Адыгея, в офисы Многофункционального центра. Также подать запрос можно дистанционно с помощью почтового отправления в центральный аппарат Кадастровой палаты по Республике Адыгея (г.Майкоп, ул.Юннатов, 9Д). Кроме того, можно получить госуслугу в электронном виде через портал Росреестра (www.rosreestr.ru).

Ведущий инженер

отдела контроля и анализа деятельности

филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»

по Республике Адыгея

Ю. Тетерина