



Регистрация прав собственности для бизнеса: сколько процедур?

Порядок государственной регистрации прав на недвижимость и количество необходимых для этого процедур строго регламентирован законом, что **не позволяет** Управлению Росреестра по Алтайскому краю самостоятельно их устанавливать или менять.

Всего существует **3 стадии** (процедуры) оформления прав на недвижимость – как для физических лиц, так и для представителей бизнеса и профессиональных сообществ, а именно: прием и выдача документов, правовая экспертиза представленных документов государственным регистратором и принятие по ним решения.

С 2013 года одна из процедур – по приему-выдаче документов – перешла к полномочиям Кадастровой палаты и Многофункционального центра Алтайского края. Управление Росреестра с указанного времени обеспечивает прохождение **двух** оставшихся процедур: правовая экспертиза и принятие решения.

Управлению Росреестра по Алтайскому краю обращает внимание заявителей, в том числе предпринимателей, на следующее: в соответствии с пунктом 207 Административного регламента¹ **началом** предоставления государственной услуги по регистрации прав является процедура **приема** заявления и иных необходимых документов. **Завершением** процедуры предоставления госуслуги является направление подготовленных по ее результатам документов в офис, обеспечивающий **выдачу** документов.

Срок осуществления указанных процедур – это один из показателей, по которым оценивается инвестиционный климат в нашей стране. Следует отметить, что в 2015 году срок регистрации в Алтайском крае сокращен до 7 рабочих дней – для заявителей, подавших документы при личном обращении, и до 3 рабочих дней – для заявителей, обратившихся за регистрацией прав в электронном виде. С мая текущего года по пакетам документов, поданным через МФЦ, срок сокращен до 5 рабочих дней.

Напомним: в срок оказания услуг по государственной регистрации прав и кадастрового учета **не входит** время на межевание земельного участка, согласование границ земельного участка, получение разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию и т.д.

С целью совершенствования деятельности Управления как регистрирующего органа налажена система **электронного** документооборота и межведомственного

¹ Административный регламент Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (утв. приказом Минэкономразвития России от 09.12.2014 № 789).

электронного взаимодействия с органами местного самоуправления по услугам Росреестра. Ведется активная разъяснительная работа среди физических и юридических лиц о сроках и процедурах оформления прав на недвижимость, вступлении в силу с 2017 года нового закона о Едином реестре прав на недвижимость.

Законом предусмотрены существенные **преимущества** для представителей профессиональных сообществ и предпринимателей, к ним относятся:

- возможность подачи заявления из любого места, независимо от места нахождения объекта (принцип экстерриториальности);
- отмена требований об обязательном представлении учредительных документов юридического лица;
- упразднение свидетельства о регистрации права (с 15.07.2016);
- установление права внесения в ЕГРН сведений без участия заявителей (например, в случае изменения вида разрешенного использования земельного участка);
- регистрация прав на новый объект недвижимости по системе «**одного окна**» через офисы МФЦ: достаточно один раз подать заявление и необходимые документы, а затем получить в том же офисе один подтверждающий документ.

И.С. Хохлова начальник Тальменского отдела
