**Ростовская область – пилотный проект по автоматизации ЕГРН**

С 1 января 2017 года вступает в силу Федеральный закон № 218 «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон). База данных государственного кадастра недвижимости и Единый государственный реестр прав (ЕГРП) станут единой базой данных – Единым государственным реестром недвижимости (ЕГРН).

Ростовская область стала платформой для организации опытной эксплуатации и приемочных испытаний программного обеспечения ЕГРН второй очереди (подсистемы приема и обработки запросов, подсистемы кадастрового учета и регистрации прав, подсистемы миграции).

Благодаря ЕГРН, заявителям станет намного проще: не нужно будет подавать двух разных заявлений: сначала на государственный учет, а потом на государственную регистрацию – с 1 января 2017 года будет единая учетно-регистрационная процедура.

Согласно новому Закону, кадастровый учет объектов и государственная регистрация прав будут проводиться как одновременно, так и отдельно (если сведения об объекте недвижимости отсутствуют в ЕГРП, его учет в кадастре и государственная регистрация прав будут осуществляться одновременно). В настоящее время такое не предусмотрено. Как и сейчас зарегистрировать права на объекты недвижимости будет невозможно, если они не учтены в кадастре недвижимости.

Сокращен общий срок кадастрового учета и регистрации прав. При подаче документов в Росреестр он составит:

– 5 рабочих дней для кадастрового учета;

– 10 рабочих дней в случае одновременного проведения учета и государственной регистрации;

– 7 рабочих дней для государственной регистрации.

При предоставлении документов через МФЦ сроки проведения кадастрового учета и государственной регистрации прав увеличиваются на 2 рабочих дня.

В настоящее время общий срок осуществления как учета объекта недвижимости в кадастре, так и государственной регистрации права на него составляет 10 рабочих дней для каждой процедуры. При одновременной подаче документов для проведения кадастрового учета и государственной регистрации срок государственной регистрации прав исчисляется со дня внесения сведений в кадастр недвижимости, т.е. максимальный срок составляет 20 рабочих дней.

В новом Законе содержится подробный перечень оснований, по которым кадастровый учет и государственная регистрация права могут быть приостановлены. По сравнению с действующими основаниями этот список значительно увеличен – теперь он содержит 55 оснований. Перечисленные в новом Законе основания приостановления определили пределы проведения правовой экспертизы, которая осуществляется только на предмет наличия или отсутствия оснований приостановления или отказа в кадастровом учете или регистрации прав. Следовательно, если указанные основания отсутствуют, кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав приостановлены быть не могут.

Отказ в кадастровом учете или регистрации прав принимается, если в течение срока приостановления не устранены причины, из-за которых было приостановление.