



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Постановка на кадастровый учет и регистрация права: одновременно или последовательно

В настоящее время кадастровый учет недвижимости и регистрация прав на нее объединены в единую систему учета и регистрации. В Законе № 218-ФЗ «О регистрации недвижимости» перечислены случаи, в которых необходимо подать одно заявление на проведение регистрации прав и кадастрового учета в отношении одного и того же объекта.

К самым распространенным жизненным ситуациям можно отнести раздел или объединение земельных участков, выдел земельного участка в счет доли из земельного участка, находящегося в долевой собственности, строительство жилого или садового дома, а также снятие с учета объекта капитального строительства, права на который зарегистрированы.

Какие преимущества это дает заявителю?

Во-первых, единство процедуры учета и регистрации экономит время. Срок предоставления государственной услуги составляет 12 рабочих дней в случае обращения в МФЦ и 10 рабочих дней в случае обращения непосредственно в орган регистрации прав, например, посредством Портала государственных услуг.

Во-вторых, записи об осуществленном учете и регистрации права вносятся в единый информационный ресурс одновременно, что позволяет избежать ошибок и разного рода несоответствий в сведениях.

Вместе с тем, следует обратить внимание, что в Законе о регистрации сохраняется ряд исключений, когда кадастровый учет возможен без регистрации права. Например, последовательно процедуру кадастрового учета, а затем регистрации права допустимо осуществлять, если земельный участок образован из земель (земельного участка), государственная собственность на которые не разграничена. Или образование земельного участка было сопряжено с необходимостью перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

По информации Кадастровой палаты по Иркутской области