****

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**С 1 января 2017 года вводятся новые правила обращения с заявлением о кадастровом учете недвижимости и государственной регистрации прав**

С 1 января 2017 года вступит в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который предусматривает создание Единого реестра недвижимости и единой учетно-регистрационной системы. В состав Единого реестра недвижимости войдут сведения, содержащиеся в настоящее время в кадастре недвижимости и реестре прав.

Статья 15 нового Закона устанавливает перечень [лиц](consultantplus://offline/ref=4599620AE2DC0F6EBE724A3ED2ED6857D138698C44AC544015BA5D504D2E90C43708047B29FDD708oFxFG), по заявлениям которых будут учитываться объекты недвижимости и регистрироваться права на них.

Вместе с тем, кто именно может подать документы, зависит от того, как проводится государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав - одновременно или раздельно.

**Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляется одновременно по заявлению:**

- собственника земельного участка либо лица, которому земельный участок предоставлен для строительства на ином праве;

- лица, которому выдано разрешение на создание искусственного земельного участка

- собственника исходного объекта недвижимости, из которого образованы новые объекты недвижимости;

- собственника объекта недвижимости и (или) лица, в пользу которого устанавливаются ограничения прав и обременения объекта недвижимости.

**Государственный кадастровый учет без одновременной государственной регистрации прав осуществляется по заявлению:**

- органа государственной власти, местного самоуправления или корпорации «Росатом», которыми выдано разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию

- собственника объекта недвижимости или лица, в пользу которого устанавливается ограничение права или обременение объекта недвижимости в связи с образованием или прекращением существования части объекта недвижимости;

- собственника здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

- собственника объекта недвижимости в связи с изменением основных характеристик объекта недвижимости.

**Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета осуществляется по заявлению:**

- лица, право которого на объект недвижимости возникает (за исключением возникновения прав на созданный или образованный объект недвижимости) или прекращается;

- правообладателя объекта недвижимости и (или) лица, в пользу которого устанавливается ограничение права или обременение объекта недвижимости;

- сторон договора - при государственной регистрации договора и (или) права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, возникающих на основании такого договора;

- правообладателя объекта недвижимости - при подтверждении права на учтенный в Едином государственном реестре недвижимости объект недвижимости, возникшего до дня вступления в силу Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=ED584E43D52621AC61F9E5AE12CD43B8964428B95573A3094CD0283C7004pFH) от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» либо возникшего в силу федерального закона;

- нотариуса или его работника.