

Что нужно знать о сроках государственного кадастрового учета и государственной регистрации недвижимости

При осуществлении кадастрового учета объекта недвижимости или регистрации прав на него всегда возникает вопрос о том, сколько времени займут эти процедуры. О сроках государственного кадастрового учета и государственной регистрации нужно знать следующее.

Названные сроки определены статьей 16 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации). Они установлены независимо от формы представления документов, значение имеет место приема документов и учетно-регистрационная процедура. Итак:

государственная регистрация права – 7 рабочих дней при приеме документов Кадастровой палатой (9 рабочих дней – при приеме документов в МФЦ);

государственный кадастровый учет – 5 рабочих дней при приеме документов Кадастровой палатой (7 рабочих дней – при приеме документов в МФЦ);

государственный кадастровый учет и (одновременно с ним) государственная регистрация прав – 10 рабочих дней при приеме документов Кадастровой палатой (12 рабочих дней – при приеме документов в МФЦ);

государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав в соответствии с судебным актом, вступившим в законную силу, – 5 рабочих дней с даты поступления судебного акта в Кадастровую палату;

государственная регистрация ипотеки жилых помещений – 5 рабочих дней при приеме документов Кадастровой палатой (7 рабочих дней – при приеме документов в МФЦ).

государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенных сделок, свидетельств о праве на наследство, свидетельств о праве собственности на долю в общем имуществе супругов – 3 рабочих дня при приеме документов Кадастровой палатой (5 рабочих дней – при приеме документов в МФЦ). В случае поступления заявления и документов в электронной форме регистрация по нотариальным документам будет осуществлена в течение одного рабочего дня, следующего за днем поступления документов.

Одновременно с названными выше сроками с 1 июля 2017 года на основании приказа Управления Росреестра по Омской области от 26.06.2017 № П/198 «О проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество в сокращенные сроки» на территории Омской области государственная регистрация прав осуществляется в сокращенные сроки в отношении определенных регистрационных действий. Так, срок регистрации сокращен для заявлений о государственной регистрации,

представленных в электронной форме, до **четырёх** рабочих дней, для ипотеки жилых помещений – до **трёх** рабочих дней.

Помимо этого, установлен сокращенный срок для регистрации прав ветеранов Великой Отечественной войны, вдов (вдовцов) ветеранов Великой Отечественной войны, а также сделок с их участием – до **трёх** рабочих дней, независимо от формы представления заявления (электронной или бумажной).

Вместе с тем, необходимо заострить внимание на правильном исчислении установленных сроков. Уточняем, что все сроки исчисляются в рабочих, а не календарных днях.

Течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало (ст.191 Гражданского кодекса РФ). Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день (ст. 193 ГК РФ).

Положениями Закона о регистрации определен период времени для проведения кадастрового учета и (или) регистрации, а также момент начала исчисления срока (с даты приема органом регистрации прав или МФЦ заявления и прилагаемых к нему документов), течение которого, как предусмотрено ГК РФ, начинается на следующий день после этой даты. При этом в случае, если прием документов осуществлен в субботу, срок исчисляемый для осуществления кадастрового учета и (или) регистрации, начинает течь с понедельника.

**Динара Галиаскарова,
начальник Омского отдела
Управления Росреестра
по Омской области,
государственный регистратор.**