**Сокращение предельного (максимального) общего срока осуществления государственной регистрации прав до 18 календарных дней**

Новый закон № 250-ФЗ является нормативно-правовой базой для изменения процедур и сокращения сроков оказания государственных услуг в сфере регистрации прав и кадастрового учета недвижимости, электронных государственных услуг по регистрации прав и реализации мероприятий дорожной карты "Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", утвержденной Правительством Российской Федерации 1 декабря 2012 года

С 1 октября 2013 года общий срок государственной регистрации прав сокращен с 20 до 18 календарных дней. Сокращен и общий (предельный) срок государственного кадастрового учета. То есть постановка и снятие с учета объекта недвижимости, учет его изменений и учет части объекта недвижимости будут идти в течение 18 календарных дней. До 1 октября этот срок составлял 20 рабочих дней.

**Программные акты Правительства Российской Федерации предусматривают сокращение срока государственной регистрации прав до 10 дней в 2015 году и до 7 дней - в 2018.**

Если заявитель не представил сведений об уплате госпошлины, то днем приема документов будет считаться день получения регистрирующим органом указанных сведений. Именно с этого момента отсчитывается восемнадцатидневный срок. Однако и в таких случаях заявление о государственной регистрации прав и иные необходимые документы могут быть приняты к рассмотрению не позднее чем через 18 календарных дней со дня их представления.

Вместе с тем следует отметить, что на территории Новосибирской области на основании приказа Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, принятого в целях повышения качества исполнения и доступности результатов исполнения государственной функции, создания комфортных условий для участников отношений, установлены более краткие сроки: например, **в течение 10 календарных дней осуществляется государственная регистрация  права собственности на недвижимое имущество жилого назначения владельцев государственных муниципальных жилищных сертификатов, в течение 15 календарных дней осуществляется государственная регистрация  права государственной или муниципальной собственности на недвижимое имущество жилого назначения органов местного самоуправления.**

Особое внимание стоит уделить блоку изменений, направленных на защиту прав собственников недвижимого имущества. Так, у предшествующего собственника появилась возможность однократно предоставить заявление о внесении записи о наличии возражения в отношении зарегистрированного права. Отметка о возражении будет действительна в течение трех месяцев, и информация о ней будет отображаться в выписке из ЕГРП. Возможно, данная информация заставит потенциальных покупателей воздержаться от приобретения такого "проблемного" имущества.

Ещё одним нововведением для собственников недвижимости является возможность подачи заявления "о невозможности государственной регистрации без личного участия". Теперь информация о таком заявлении будет являться основанием для возврата документов без рассмотрения, если за регистрацией, к примеру, обратились мошенники, а не лично собственник недвижимого имущества.

В связи с вступлением в силу с 01.02.2014 отдельных положений Федерального закона от 21.12.2013 № 379-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 379-ФЗ), которым внесены изменения в том числе в Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации), Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-I (далее – Основы).

**Государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенных документов проводится не позднее чем в течение пяти рабочих дней**, следующих за днем приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации. Под нотариально удостоверенными документами в рассматриваемом случае следует понимать только те документы, что представлены в качестве оснований для регистрации прав, перехода прав.