С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон №218), которым устанавливаются [новые правила](http://pravo.ru/review/view/120004/) регулирования вопроса постановки объектов недвижимости на кадастровый учет и государственной регистрации прав на них.

***Каким образом можно провести кадастровый учет и регистрацию в отношении садовых домов на земельных участках для садоводства, а также дачных домиков и гаражей?***

Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные, создаваемые здание, сооружение, объект незавершенного строительства осуществляются в порядке, установленном ст.40 Закона №218-ФЗ. По общему правилу, документами, на основании которых осуществляются учетно-регистрационные действия, являются разрешение на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию и правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости. Согласно ч.10 ст.40 Закона № 218-ФЗ государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение, для строительства которых в соответствии с федеральными [законами](consultantplus://offline/ref=AB9FBFE51ECF19D462A881A1C36ECD125587F15FB60AD94F8057E01563D5D849763A50D31CFA949D28H3E) не требуется разрешение на строительство, осуществляются на основании технического плана таких объектов недвижимости и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположены такие объекты недвижимости, или документа, подтверждающего в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=AB9FBFE51ECF19D462A881A1C36ECD125587F157BF08D94F8057E015632DH5E) РФ возможность размещения таких созданных сооружений, а также соответствующих объектов незавершенного строительства без предоставления земельного участка или установления сервитута.

Поскольку в случае строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства, для строительства капитальных гаражей выдача разрешения на строительство не требуется (п.17 ст.51 ГрК РФ) основанием для совершения учетно-регистрационных в отношении таких объектов недвижимости будут являться технический план и правоустанавливающие документы на земельный участок.

***Как и где можно получить сведения из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об объекте недвижимости?***

Запросить общедоступные сведения из ЕГРН об объекте недвижимости может любое заинтересованное лицо удобным для него способом – в электронном виде и при личном обращении. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости содержит описание объекта недвижимости, сведения о зарегистрированных правах на него, их ограничениях и обременениях. Кроме того, выписка содержит сведения о возражении в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости и о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя. В соответствии с Законом №218сведения из ЕГРН по запросу, направленному посредством электронного сервиса, предоставляются в течение 3дней. За предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, в соответствии с законодательством взимается плата. Стандартная выписка об объекте недвижимости составляет 750 рублей для физических лиц и 2200 рублей для юридических лиц. В электронном виде выписка стоит дешевле: 300 рублей – для физических лиц и 600 рублей – для юридических лиц. При оплате следует обратить внимание реквизиту КБК. Если заявители обращаются в офисы МФЦ – следует указать КБК 32111301031018000130. Если за услугой обращаются в офисы Кадастровой палаты следует указать КБК3211130103016000130. На сайте Росреестра запущены и доработаны сервисы «Личный кабинет правообладателя» и «Личный кабинет кадастрового инженера», а также сервис «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», которые предоставляют актуальную информацию из ЕГРН об объекте недвижимости.

***С 01.01.2017 появилась возможность регистрировать недвижимость по экстерриториальному принципу. Что это значит? И можно ли сдать документы на государственную регистрацию в офисах приема, расположенных в городах Губаха, Кизел или Александровск на квартиру, купленную в Екатеринбурге или Москве?***

Владельцам недвижимости можно оформить права на нее в офисах приема независимо от места расположения объекта недвижимости. Например, жителям Прикамья для того чтобы зарегистрировать квартиру купленную в Екатеринбурге, не нужно ехать в Екатеринбург. На территории Пермского края открыто 4 офиса приема документов по экстерриториальному принципу, которые расположены по адресам:

-г.Пермь, ул.Дзержинского,д.35

- г.Березники, пр.Ленина,д.61;

-г.Чайковский, ул.Ленина, д.61/1;

-г.Кудымкар, ул.М.Горького д.57.