

29 сентября 2021г.

**Специалисты Росреестра и Кадастровой палаты рассказали об
изменениях в законодательстве**

28 сентября 2021 года в Управлении Росреестра по Кабардино-Балкарской Республике состоялась конференция, посвященная вопросам, связанным с изменениями в законодательстве в сфере учета и регистрации недвижимости. Эксперты рассказали о том, какие изменения произошли в сфере кадастровой деятельности, как получить аналитическую информацию о недвижимости, как изменился порядок учетно-регистрационных действий и в чём законодатели пошли навстречу собственникам недвижимости. А еще эксперты напомнили о развитии электронных сервисов и запрете на перепродажу сведений о недвижимости посредством сайтов двойников.

В 2021 году вступил в силу ряд законов, которые внесли существенные изменения в учетно-регистрационную сферу.

В частности, эксперты отметили, что Федеральным законом от 30 апреля 2021 года №120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрена возможность осуществления кадастровой деятельности и землеустроительных работ специалистами Кадастровой палаты в установленных Правительством Российской Федерации случаях. Также при проведении кадастровых работ появилась возможность согласования местоположения границы в электронном виде. А кадастровый инженер на основании договора подряда может подавать документы для осуществления учетно-регистрационных действий.

Также законодательно установлена возможность получения любым лицом аналитической информации в отношении объекта недвижимости. Такая информация предоставляется за плату, на основании соглашения с Федеральной кадастровой палатой Росреестра и подготавливается индивидуально под конкретный запрос заявителя.

На законодательном уровне установлен запрет на создание и использование «сайтов-двойников» в Интернете, обеспечивающих возможность предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Эксперты напомнили, что получить актуальную и достоверную информацию о недвижимости в электронном виде можно только на официальных сайтах Росреестра, [Федеральной кадастровой палаты](#) и на [портале государственных услуг](#).

Также законом предусмотрена возможность блокировки доступа к Федеральной государственной информационной системе ЕГРН для лиц, нарушающих запрет на создание «сайтов-двойников».

В текущем году законодательные изменения коснулись и порядка учетно-регистрационных действий. Так, при заключении сделок с органами государственной власти и местного самоуправления гражданину не потребуется электронная подпись, сокращены сроки государственной регистрации последующих договоров участия в долевом строительстве, исключена необходимость нотариального удостоверения сделок по отчуждению долей, заключаемых в связи с изъятием недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, а также предусматривается обязанность Росреестра уведомлять залогодателя и залогодержателя о погашении регистрационной записи об ипотеке.

Многие изменения в законодательство внесены по просьбе Министерств, ведомств, профессиональных и бизнес-сообществ. К примеру, реализована возможность осуществления государственной регистрации договора аренды части здания, сооружения без предоставления технического плана в отношении части такого здания или сооружения. По многочисленным

обращениям застройщиков установлены пределы правовой экспертизы при осуществлении государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома или иного объекта недвижимости.

Также на основании обращения МЧС России, Минфина России и Росимущества установлен упрощенный порядок оформления права государственной и муниципальной собственности на защитные сооружения гражданской обороны. До 2025 года продлён срок, позволяющий оформлять в упрощённом порядке имущество Министерства обороны Российской Федерации, организаций и органов федеральной службы безопасности. Предусмотрена возможность осуществления учетно-регистрационных действий на здания и сооружения, не подлежащие передаче в собственность субъектам Российской Федерации или муниципальную собственность, без подготовки технического плана, а на основании декларации об объекте недвижимости.

В этом году законодатели пошли навстречу собственникам бытовой недвижимости, расположенной в зоне приаэродромной территории. Принятый закон установил новые правила использования земельных участков в границах приаэродромных территорий. Так, если вы планируете построить жилой дом на территории, которая еще не установлена как приаэродромная, то получать санитарно-эпидемиологическое заключение и согласование Росавиации не нужно. В то же время проводить работы следует в соответствии с градостроительным регламентом и целевым назначением земельных участков, уточнили эксперты.

Не остались в стороне и собственники гаражей. С 1 сентября 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» – так называемый Закон о гаражной амнистии. Данный закон направлен на упрощение процедуры оформления в собственность земельного участка под гаражом при условии, что гараж является объектом капитального строительства и расположен на земельном участке, находящимся в

государственной или муниципальной собственности. А воспользоваться «гаражной амнистией» теперь могут не только владельцы гаража, соответствующие определенным критериям, но также и их приобретатели, при этом уплачивать государственную пошлину собственнику не придется.

Также, этим летом вступил в действие ещё один Федеральный закон от 30 декабря 2020 года №518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», устанавливающий порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Данный закон наделяет полномочиями органы исполнительной власти субъектов РФ, органы местного самоуправления не только выявлять правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, но и вносить сведения о них в государственный реестр недвижимости.

Эксперты рассказали о возможностях электронных сервисов Росреестра «Личный кабинет правообладателя», позволяющего получать государственные услуги в электронном виде, и «Справочная информация об объектах недвижимости онлайн», предназначенного для получения общедоступных сведений о недвижимости в режиме реального времени.

Контакты для СМИ:
Пресс-служба
Кадастровой палаты по КБР
+7 (8662) 93-00-17 (доб. 2035)
filial@07.kadastr.ru
360004, КБР, г. Нальчик, ул. Тургенева, 21 «а»