

Управление Росреестра по Ленинградской области рассказывает об изменениях в Законе о государственной регистрации недвижимости, которые вступили в силу в конце октября 2021 г.

В апреле 2021 года Президент Российской Федерации Владимир Путин подписал Федеральный закон № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и иные законодательные акты Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав».

Первое изменение касается возможности согласования границ в электронном виде.

Согласование границ земельного участка с соседями требуется в ходе проведения кадастровых работ в связи с уточнением границ земельных участков. Согласованию подлежат общие с соседним участком границы, местоположение которых отражено в межевом плане.

Теперь согласовать границы участка с соседями можно в индивидуальном порядке в электронном виде. Обязательным условием является наличие усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП) у всех участников сделки.

Акт согласования можно составить в виде одного электронного документа, который подпишут все участники сделки, либо в виде нескольких, отдельно подписанных электронных документов.

Если у кого-то из участников согласования возникли возражения, то он может их оформить в виде электронного документа, заверить УКЭП и приложить к акту согласования местоположения границ.

Второе изменение касается усовершенствования предоставления услуги по выездному приёму документов на учетно-регистрационные действия.

Ранее закон не регламентировал порядок её предоставления льготным категориям граждан

Вступившими в силу изменениями в закон регламентировано, что выездной прием осуществляется ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра».

Теперь выездной приём и курьерская доставка документов после государственного кадастрового учета и регистрации прав осуществляются бесплатно для льготных категорий граждан: ветеранов Великой Отечественной войны, инвалидов Великой Отечественной войны, детей-инвалидов, инвалидов с детства I группы, инвалидов I и II групп. Заказать выездной прием документов можно на сайте ФКП.

Согласно **третьему изменению**, Росреестр теперь уполномочен уведомить залогодателя и залогодержателя о погашении регистрационной записи об ипотеке. Ранее такая услуга не предоставлялась.

Информацию о погашении регистрационной записи об ипотеке Управление будет направлять банкам посредством веб-сервисов, а заявители будут информированы с помощью личного кабинета на портале Госуслуг, либо по электронной почте. Для того, чтобы внести свой электронный адрес в реестр недвижимости, можно подать заявление в любом офисе МФЦ по Ленинградской области, либо при подаче документов на регистрационно-учетные действия.

Чтобы проверить сведения о снятии записи об ипотеке, заявитель самостоятельно может получить выписку из ЕГРН, содержащую обновленные данные о жилом помещении. Это можно сделать с помощью электронных сервисов на сайте Росреестра, на сайте подведомственного ФГБУ «ФКП Росреестра», на портале Госуслуг, а также в офисах МФЦ.

Четвертое изменение: для застройщиков сокращены сроки регистрации последующих договоров участия в долевом строительстве.

При подаче застройщиками документов через МФЦ сроки регистрации договоров участия в долевом строительстве сокращены с 9 до 7 рабочих дней, при подаче документов в орган регистрации прав - с 7 до 5 рабочих дней, срок регистрации в электронном виде будет составлять 3 рабочих дня.

Руководитель Управления Росреестра по Ленинградской области Игорь Шеляков: «Большая часть застройщиков Ленинградской области давно подают документы в электронной форме и положительно оценивают такой формат услуги. Рассчитываем, что оставшиеся застройщики, которые продолжают подавать документы «на бумаге», после вступления изменений, будут подавать документы именно в электронном формате, так как это существенно экономит время и средства».

Пятое изменение коснулось требований к техническому плану.

Законом установлена специальная норма, которая применяется, если подготовка технического плана в отношении учтенных до 1 января 2013 года зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства осуществляется для внесения в ЕГРН сведений о местоположении этих объектов на земельном участке.

В этом случае для подготовки технического плана не потребуется проектная документация, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или разрешение на строительство. Также в состав технического плана не нужно будет включать копии данных документов и планы всех этажей здания, сооружения либо планы здания, сооружения.

Данные нормы позволят сократить сроки и стоимость кадастровых работ и будут востребованы как правообладателями таких объектов недвижимости, так и кадастровыми инженерами. Кроме того, указанные нормы будут способствовать наполнению Единого государственного реестра недвижимости сведениями о пространственном положении объектов капитального строительства, увеличению количества объектов недвижимости, расположение которых на местности может быть отображено на публичной кадастровой карте.