



ВНЕСЕНЫ ПОПРАВКИ В ЗАКОН О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ

30 апреля 2021 года Президентом Российской Федерации подписан Федеральный закон «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».

Закон предусматривает большое количество изменений в сфере осуществления учетно-регистрационных действий в отношении недвижимого имущества.

Среди нововведений можно отметить следующие:

В случае устранения причин, повлекших за собой приостановление осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, учетно-регистрационные действия возобновляются не позднее чем в течение трех рабочих дней со дня получения органом регистрации прав документов, подтверждающих устранение причин, повлекших за собой приостановление;

Сокращение сроков регистрации договоров долевого участия;

Расширение функционала «Личного кабинета кадастрового инженера»;

Выездной прием;

Требования к максимальному размеру площади машино-места отменяются;

*«Согласно указанному закону заявитель также сможет подать некоторые заявления (не связанные с переходом и ограничением прав) в электронном виде без подписания их усиленной квалифицированной электронной подписью. При этом личность правообладателя будет идентифицироваться посредством портала «Госуслуги» - комментирует **Наталья Шмелева**, заместитель руководителя. Принятие данной поправки способствует повышению степени доступности услуг, оказываемых Росреестром.*

Контакты для СМИ:

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области

+7(937) 531-22-98

pressa@voru.ru



ЕСЛИ ВЫ ПОЛУЧИЛИ ПРЕДОСТЕРЕЖЕНИЕ О НЕДОПУСТИМОСТИ НАРУШЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Управлением Росреестра по Волгоградской области продолжается разъяснительная работа по вопросам осуществления государственного земельного надзора на территории Волгоградской области.

Сегодняшняя публикация посвящена одной из мер профилактики нарушений земельного законодательства - вынесению предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства.

Что означает такое предостережение, и в каких случаях оно выносится, разъяснил начальник отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Волгоградской области **Вячеслав Грацкий**.

«Предостережение – это предупреждение о недопустимости нарушения земельного законодательства. Оно объявляется юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю или гражданину в случае наличия сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений, которые не являются основанием для проведения внеплановой проверки и получены в ходе административного обследования, из поступивших обращений или из средств массовой информации. Государственный земельный инспектор направляет предостережение не позднее 30 дней со дня получения таких сведений».

Какие же меры реагирования должны предпринять землепользователи в случае получения предостережения? Основной целью предупреждения является побуждение нарушителей к добровольному устранению выявленных правонарушений. Получив такое предостережение и ознакомившись с ним, землепользователь вправе добровольно исполнить предостережение и привести земельный участок в надлежащее состояние, или, в случае несогласия, направить возражение в Управление Росреестра.

Подводя итоги, рекомендуем всем землепользователям, получившим предостережения, принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований земельного законодательством, уведомив госземинспектора о принятии мер в установленный срок.

Контакты для СМИ:

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области

+7(937) 531-22-98

pressa@voru.ru

Анонс

28.05.2021 г. с 09-00 до 10-00 в межмуниципальном отделе по городу Волжскому и Ленинскому району Управления Росреестра по Волгоградской области будет проведена «горячая телефонная линия» по вопросу: «Внесение в ЕГРН записи о возможности представления заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью» на вопросы будет отвечать заместитель начальника отдела – Николаев Юрий Вячеславович, задать вопрос можно по телефону (8443) 31-87-52.

межмуниципальный отдел по городу Волжскому и Ленинскому району
Управления Росреестра по Волгоградской области



Государственная регистрация права на основании нотариально удостоверенных документов.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» права на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенных документов подлежат государственной регистрации. При осуществлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов проверка законности такого нотариально удостоверенного документа государственным регистратором прав не осуществляется. Достоверность нотариально удостоверенного документа проверяется государственным регистратором прав через единую информационную систему нотариата в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 года № 4462-1, за исключением случаев представления на государственную прав указанных документов нотариусом, удостоверившим такие документы. Заявление о государственной регистрации права, возникшего на основании нотариально удостоверенной сделки или иного совершенного нотариусом нотариального действия, может быть подано нотариусом или его уполномоченным работником, либо заявление может быть подано любой стороной нотариально удостоверенной сделки.

Для осуществления государственной регистрации прав, связанных с отчуждением или обременением жилого помещения, если оно приобретается с использованием кредитных средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, вместо совместного заявления сторон сделки с приложением документа, выражающего согласие на это кредитора (займодавца), соответствующее заявление может быть предоставлено нотариусом с приложением нотариально удостоверенного согласия кредитора (займодавца) на заключение такого договора.

Государственная регистрация документов, представленных на государственную регистрацию нотариусами в электронной форме производится в течение одного рабочего дня.

Нотариальное удостоверение сделок является обязательным в случаях, указанных в законе, и в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась.

С 29.12.2015 года расширен перечень сделок с недвижимостью, подлежащих обязательному нотариальному удостоверению. С указанной даты обязательное обращение к нотариусу требуется при заключении:

- сделок по продаже недвижимого имущества принадлежащего несовершеннолетнему гражданину и гражданину, признанному ограниченно дееспособным, а также по сделкам, связанным с распоряжением недвижимым имуществом недееспособных лиц и несовершеннолетних детей, оставшихся без попечения родителей;

- соглашений о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака;

- сделок по продаже доли в праве общей долевой собственности постороннему лицу.

С 02.06.2016 года предусмотрена обязательная нотариальная форма для следующих сделок:

- сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество;

- сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным.

С 30.04.2021 г. вступили в силу изменения в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ, в соответствии с которыми внесены изменения в статью 42, предусматривающую случаи, в которых обязательное удостоверение сделок по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество не требуется, в частности, если предметом сделки является доля в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, то такие сделки не требуют нотариального удостоверения, кроме того, предусмотрено исключение необходимости удостоверения сделок по отчуждению долей в праве общей собственности, заключаемых в связи с изъятием недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Кроме того, внесены изменения в часть 4 статьи 25 Закона о регистрации, согласно которым заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и документы, прилагаемые к нему, возвращаются без рассмотрения, если в Едином государственном реестре недвижимости содержится отметка о невозможности государственной регистрации перехода права, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия собственника объекта недвижимости (его законного представителя). Учитывая изложенное, при поступлении заявления о государственной регистрации прав, представленного нотариусом либо помощником нотариуса, на основании нотариально удостоверенной сделки или иного, совершенного нотариусом, действия, решение о возврате документов без рассмотрения, при наличии в ЕГРН отметки о невозможности государственной регистрации перехода права, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия собственника объекта недвижимости, государственным регистратором не принимается.

**АНОНС «ГОРЯЧИХ ЛИНИЙ»
УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

28 мая 2021 года

9.00-10.00

тема: «Внесение в ЕГРН записи о возможности представления заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью»

☎ 8(8443)31-87-52

«горячую» линию проводят специалисты
межмуниципального отдела по городу Волжскому,
Ленинскому и Среднеахтубинскому районам