****

***Изменения законодательства в учетно-регистрационной сфере***

Управление Росреестра по Красноярскому краю информирует о том, что 13 июля 2020 года вступил в силу Федеральный закон   
№ 202-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон   
«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» которым внесены изменения, в том числе, в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Одним из нововведений стало расширение перечня лиц, которые могут обращаться с заявлением об осуществлении учетно-регистрационных действий.

Так, в случае если объект недвижимости (здание, сооружение, и т.д.), поставленный на кадастровый учет, вне зависимости от наличия зарегистрированного права собственности в Едином государственном реестре прав (ЕГРН), прекратил существование, и собственник такого объекта недвижимости отсутствует либо не установлен, то есть ликвидирован (юридическое лицо) или в связи со смертью право на данный земельный участок не перешло по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом (в отношении физического лица), то с заявлением о снятии с кадастрового учета и прекращении в ЕГРН права собственности (при наличии зарегистрированного права) объекта недвижимости, прекратившего существование, вправе обратиться собственник земельного участка (в том числе, орган государственной власти или орган местного самоуправления), на котором был расположен прекративший существование объект недвижимости.

Другим нововведением Закона № 202-ФЗ стала возможность отступления от проектной площади при строительстве или реконструкции здания, сооружения, в том числе для строительства, которых не требуется получение разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию сведения, но не более чем на пять процентов в любую сторону. Послабление действует только если не изменилось количество этажей, помещений и машино-мест.

Также, Законом № ФЗ-202 в сфере учетно-регистрационных действий внесены изменения в Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», наделяющие застройщиков правом самостоятельно регистрировать право собственности за участниками долевого строительства после передачи участнику долевого строительства такого объекта. Заявление от участника долевого строительства не требуется. В таком случае застройщик после государственной регистрации права собственности участника долевого строительства обязан передать собственнику полученную выписку из ЕГРН.

В свою очередь, участник долевого строительства после проведения государственной регистрации его права собственности на объект долевого строительства вправе представить в орган регистрации прав подлинный экземпляр договора участия в долевом строительстве или договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве для совершения на нем специальной регистрационной надписи.

Однако, необходимо отметить, что изменения в части наделения застройщиков указанными правами вступают в силу с 28.06.2021.

Пресс-служба

Управления Росреестра по Красноярскому краю:

тел.: (391)2-226-756

е-mail: pressa@r24.rosreestr.ru

сайт: https://www.rosreestr.ru

«ВКонтакте» <http://vk.com/to24.rosreestr>

«Instagram»: rosreestr\_krsk24