

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области сообщает о следующих изменениях нормативных правовых актов в области государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Федеральный закон от 23.11.2020 № 374-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»(далее – Закон №374-ФЗ), который вступил в силу 23.11.2020, за исключением отдельных положений.

При этом Законом № 374-ФЗ также внесены следующие изменения, вступающие в силу 01.01.2021:

пункт 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК) дополнен подпунктом 27.1, согласно которому за государственную регистрацию перехода права собственности на объект недвижимости в связи с реорганизацией юридического лица в форме преобразования государственная пошлина уплачивается в размере - 1 000 рублей;

подпункт 8 пункта 3 статьи 333.35 НК изложен в редакции, согласно которой государственная пошлина не уплачивается за государственную регистрацию возникшего до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» права на объект недвижимости.

Федеральный закон от 08.12.2020 № 404-ФЗ «О внесении изменений в статью 70 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» и статью 16 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который вступил в силу 19.12.2020. Данным законом внесены следующие изменения:

указанный в части 12 статьи 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) срок продлен до 01.03.2026, положения указанной нормы Закона № 218-ФЗ распространены также на жилые дома, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, и соответствующие параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

указанный в части 5 статьи 16 Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» срок продлен до 01.03.2026.

Федеральный закон от 22 декабря 2020 г. № 445-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»(вступает в силу с 23 марта 2021). Данным законом установлена возможность выполнения комплексных кадастровых работ за счет средств граждан и юридических лиц. При этом такие работы могут быть выполнены в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества, территории, используемой гаражным кооперативом или товариществом собственников жилья, а также единого, неразрывного элемента планировочной структуры.

Кроме того, установлено, что заказчиком комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет бюджетных средств, может выступать не только орган местного самоуправления, но и орган исполнительный власти субъекта РФ.

Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон), который вступает в силу 28.06.2021.

В соответствии со статьей 5 Закона в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) внесены следующие изменения:

часть 5 статьи 8 дополнена пунктом 25, в соответствии с которым в кадастр недвижимости Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) будут вноситься дополнительные сведения об указанных в документе, на основании которого в ЕГРН внесены сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, вещных правах на данный объект недвижимости, а также о выявленном в порядке, предусмотренном статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ, правообладателе данного объекта недвижимости в объеме, определенном в соответствии с частью 7 статьи 7 Закона № 218-ФЗ, в случае, если правоустанавливающие документы на данный объект недвижимости или документы, удостоверяющие права на данный объект недвижимости, были оформлены до дня вступления в силу Федерального закона

от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон № 122-ФЗ) и указанные права не были зарегистрированы в ЕГРН;

часть 3 статьи 69 дополнена положениями о том, что государственная регистрация прав на объекты недвижимости, указанные в части 1 статьи 69, также является обязательной при внесении сведений о таких объектах недвижимости как о ранее учтенных в ЕГРН в случае, если с заявлением о внесении сведений о соответствующем объекте недвижимости как о ранее учтенном обратился правообладатель объекта недвижимости. В указанном случае заявление о государственной регистрации прав подается одновременно с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости;

часть 8 статьи 69 дополнена пунктом 5, содержащим дополнительное основание для отказа во внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенных

объектах недвижимости и (или) сведений о выявленных правообладателях таких объектов недвижимости, предусмотренных пунктом 25 части 5 статьи 8 Закона № 218-ФЗ.

Кроме того, Закон № 218-ФЗ дополнен статьей 69.1, в соответствии с которой:

1) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, органы местного самоуправления (далее – уполномоченные органы) наделяются полномочиями по:

проведению мероприятий по выявлению правообладателей объектов недвижимости, которые в соответствии со статьей 69 Закона № 218-ФЗ считаются ранее учтенными объектами недвижимости или сведения о которых могут быть внесены в ЕГРН по правилам, предусмотренным для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости;

проведению мероприятий по обеспечению внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в случае, если правоустанавливающие документы на ранее учтенные объекты недвижимости или документы, удостоверяющие права на ранее учтенные объекты недвижимости, были оформлены до дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ и права на такие объекты недвижимости, подтверждающиеся указанными документами, не зарегистрированы в ЕГРН;

подготовке проекта решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости;

взаимодействию с лицом, выявленным в порядке, предусмотренном статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости;

принятию решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости;

направлению в орган регистрации прав заявления о внесении в ЕГРН сведений, предусмотренных пунктом 25 части 5 статьи 8 Закона № 218-ФЗ, о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости – в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, за исключением сведений о его правообладателе, содержатся в ЕГРН или заявления о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости и о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости в соответствии с пунктом 25 части 5 статьи 8 Закона № 218-ФЗ – в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, а также о его правообладателе в ЕГРН отсутствуют, с приложением документов, предусмотренных частями 16, 17 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ;

2) в случае, если ранее учтенным объектом недвижимости, сведения о котором внесены в ЕГРН, является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, прекратившие свое существование, уполномоченный орган обязан обратиться в орган регистрации прав с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости. При этом подготовка и представление в орган регистрации

прав акта обследования не требуется, снятие с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости осуществляется на основании заявления уполномоченного органа с приложением акта осмотра такого объекта недвижимости.

3) уполномоченные органы вправе:

обеспечить выполнение комплексных кадастровых работ в целях уточнения границ земельных участков, указанных в части 1 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ

в дальнейшем обратиться без доверенности от имени правообладателей таких земельных участков в орган регистрации прав с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ таких земельных участков.