****

**Госдума приняла в I чтении поправки**

**в закон о государственной регистрации недвижимости**

Госдума России приняла в первом чтении проект федерального закона №962484-7 «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)».

Законопроект направлен на совершенствование регулирования государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества и их государственного кадастрового учета и содержит несколько десятков изменений, которые упростят проведение учетно-регистрационных действий, а также конкретизируют механизмы получения государственных услуг в сфере обращения с недвижимостью.

Как ранее сообщала заместитель Председателя Правительства Виктория Абрамченко, положения законопроекта сформированы исключительно по результатам анализа правоприменительной практики, и его реализация окажет положительное действие на весь рынок недвижимости.

Как отметила вице-премьер, Росреестром были обобщены все возникающие на практике вопросы граждан, организаций строительного комплекса, кредитных организаций, профессиональных участников рынка - нотариусов, кадастровых инженеров, самих государственных регистраторов прав, и органов местного самоуправления, и фактически создан полноценный регуляторный ответ на поступающие запросы общества. Законопроект содержит несколько десятков изменений, которые серьезно упростят проведение учетно-регистрационных действий, а также конкретизируют механизмы получения государственных услуг в сфере обращения с недвижимостью.

«Мы фундаментально подошли к исправлению недостатков законодательства, основываясь, прежде всего, на мнении потребителей государственных услуг – бизнеса, отраслевых специалистов, участников рынка и, конечно, граждан. Поэтому предложенный пакет изменений существенно упростит большинство процедур для участников рынка, и ликвидирует правовые пробелы учетно-регистрационной сферы, сложившиеся за три года с момента вступления в силу закона о регистрации недвижимости», - сказала заместитель Председателя Правительства Виктория Абрамченко.

«Поправки направлены на сокращение сроков государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов. Также ряд заявлений, не связанных с переходом и ограничением прав, можно будет подать через личный кабинет – без усиленной электронной подписи. А идентификацией личности правообладателя займётся портал государственных услуг. Ещё одно важное новшество. Для ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, детей-инвалидов, инвалидов с детства I группы, инвалидов I и II групп услуга вызова сотрудников Росреестра на дом станет бесплатной. Государство возьмёт на себя эти расходы», - прокомментировал Михаил Мишустин, одобрив предложенный законопроект на заседании Правительства в мае текущего года.

Руководитель Росреестра Олег Скуфинский, заявил, что законопроект будет способствовать реализации масштабных государственных задач и национальных проектов.

«Национальные проекты невыполнимы без обеспечения высоких темпов строительства новых объектов. Законопроект будет этому способствовать, позволит повысить качество предоставления услуг по кадастровому учету и оформлению прав для государственных и муниципальных объектов, сократить сроки и затраты для людей», - отметил он. По словам Олега Скуфинского, законодательные изменения позволят повысить качество и доступность услуг ведомства в интересах клиентов.

Также законопроект открывает новые возможности для дальнейшей цифровизации услуг Росреестра. «Одна из целей Кадастровой палаты как передовой сервисной IT-компании в госсекторе – совершенствование действующих сервисов по предоставлению учетно-регистрационных услуг в электронном виде и разработка новых, отвечающих потребностям граждан современных цифровых продуктов, – заявил глава Федеральной кадастровой палаты Вячеслав Спиренков. – Законопроект расширит наши возможности для реализации обеих целей и поспособствует повышению качества, скорости и прозрачности предоставления услуг с одной стороны и снижению расходов и минимизации рисков, связанных, например, с мошенничеством, – с другой».

**Основные новеллы законопроекта**

Согласно законопроекту, при заключении сделок с государственными и муниципальными органами власти больше не потребуется усиленная квалифицированная электронная подпись (УКЭП). Органы власти смогут самостоятельно переводить все документы в электронный вид и подавать их на регистрацию. Кроме того, посредством личного кабинета без использования электронной подписи можно будет подать документы для уточнения границ земельных участков, государственного кадастрового учета жилых и садовых домов, для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости. Например, если были образованы два и более земельных участков в результате раздела или владелец садового дома хочет самостоятельно зарегистрировать свою постройку – приобретать электронную подпись для проведения учетно-регистрационных действий не потребуется.

Законопроект предусматривает нормы, позволяющие обеспечить взаимодействие с Росреестром посредством порталов государственных и муниципальных услуг субъектов Российской Федерации, что позволит в полной мере использовать «цифровой» потенциал регионов.

Законопроект предполагает сокращение сроков проведения регистрации договоров долевого участия (ДДУ). После вступления закона в силу сроки регистрации первого ДДУ останутся прежними, а последующих – сократятся на два дня. В настоящее время регистрация ДДУ занимает до семи рабочих дней со дня поступления документов в орган регистрации прав – как для первого участника долевого строительства, так и для последующих. При обращении в МФЦ регистрация ДДУ проводится в срок до 10 рабочих дней.

В документе закреплено сокращение сроков государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Также, согласно законопроекту, для государственных регистраторов устанавливается срок в 3 дня, когда они будут обязаны рассмотреть дополнительно представленные документы для снятия приостановления государственного учета и (или) государственной регистрации. Кроме того, в течение 3 дней регистратор будет обязан в силу решения суда зарегистрировать право. Ранее заявитель сам должен был подавать заявление и платить госпошлину.

Законопроект предусматривает запрет на перепродажу сведений ЕГРН, в том числе посредством сайтов-двойников, поскольку рынок таких перепродаж нарушает права граждан и противоречит интересам государства. Это позволит защитить граждан от предоставления недостоверных сведений о зарегистрированных правах на недвижимое имущество, правообладателях, ограничениях (обременениях).

Также прописана возможность осуществления государственной регистрации договора аренды части здания, сооружения без представления технического плана части такого здания или сооружения. Новелла прописана во исполнение поручения Правительства РФ и с учетом судебной практики по данному вопросу.

Законопроект в числе прочего предусматривает право Федеральной кадастровой палаты (ФГБУ «ФКП Росреестра») в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, выполнять кадастровые работы. Предлагаемый подход направлен на решение задач по завершению кадастрового учета государственного имущества, определение границ лесничеств, особо охраняемых природных территорий федерального значения, границ между субъектами Российской Федерации.

Законопроектом также предусмотрено развитие электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера», где профессиональные участники рынка недвижимости смогут получать значительную часть необходимой им информации.

Также законопроект расширяет перечень заявителей, которые могут обратиться за получением услуг в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. Теперь, например, наследник сможет сразу подать заявление на снятие с кадастрового учета уже снесенного садового дома без проведения регистрации права собственности. Таким образом, ликвидирован правовой пробел в отношении объектов недвижимости, которые прекратили свое существование, но сведения о них содержатся в ЕГРН.

Управление Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай