**Изменения действующего законодательства**

**в области регистрации прав**

Необходимо отметить, что федеральным закон от 26.05.2021 № 148-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» расширен перечень сведений, которые вносятся в кадастр недвижимости.

В государственный кадастр недвижимости теперь вносятся следующие дополнительные сведения об объекте недвижимого имущества:

- сведения о том, что жилое помещение расположено в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, или о признании жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, непригодным для проживания;

- сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании жилого дома непригодным для проживания.

Органы государственной власти и органы местного самоуправления будут обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в ЕГРН в случае принятия ими решений (актов) о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания.

Выписка, содержащая общедоступные сведения ЕГРН, должна содержать в том числе сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания.

Органы государственной власти и органы местного самоуправления в срок до 1 июля 2022 года обязаны направить в Росреестр в форме электронных документов или электронных образов документов принятые ими до 1 февраля 2022 года решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания.

Также, проектом Федерального закона № 97317-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» предлагается перенести с 1 сентября на 1 июня 2022 года срок вступления в силу закона о продлении «дачной амнистии».

Кроме того, законопроектом предлагается уточнить, что совершение сделки в нотариальной форме без личного участия собственника объекта недвижимости (его законного представителя) в том числе является основанием для возврата заявления и документов, представленных для осуществления государственной регистрации права, без рассмотрения при наличии в ЕГРН записи о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя.

Предлагается дополнить статью 36.2 частью 8 закона о регистрации следующего содержания:

-положения настоящей статьи распространяются также на подачу заявления о государственной регистрации договора уступки прав требований участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 году» упрощен порядок предоставления земельных участков российским гражданам и организациям.

Так, в частности, установлено, что земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам или юридическим лицам в аренду без проведения торгов в целях осуществления деятельности по производству продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций, перечень которой устанавливается регионом.

В том числе допускается продажа гражданину без проведения торгов земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, предназначенных для ведения ЛПХ за границами населенного пункта, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и предоставленных в аренду гражданину, при условии отсутствия информации о выявленных и неустраненных нарушениях законодательства при использовании такого земельного участка.

Согласно Приказа Росреестра от 26.11.2021 № П/0550 «Об утверждении форм уведомлений об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН и об исправлении реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, порядка направления таких уведомлений и уведомлений об отказе в исправлении технической ошибки в записях ЕГРН, а также способов направления уведомлений об исправлении реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельного участка» обновлены формы и порядок направления уведомлений об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН, реестровой ошибки в сведениях ЕГРН. Определены порядок направления указанных уведомлений и уведомлений об отказе в исправлении технической ошибки в записях ЕГРН, а также способы направления уведомлений об исправлении реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельного участка.

Начальник Асиновского

межмуниципального отдела

Управления Росреестра по Томской области

Людмила Елькина