**Проект федерального закона «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 № 962484-7 разработан в целях совершенствования нормативно-правового регулирования в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества в связи с правоприменительной практикой реализации положений Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон о регистрации) и направлен на повышение качества и доступности государственной услуги по осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

1. Законопроектом № 962484-7 предусмотрена детализация отношении между многофункциональным центром «Предоставления государственных и муниципальных услуг», подведомственного Росреестру федеральным государственным бюджетным учреждением «Федеральная кадастровая палата Росреестра» (далее – ФГБУ «ФКП Росреестра») и Росреестром в части перевода принятых документов в бумажном виде в электронную форму, что позволит сократить сроки рассмотрения документов, поскольку государственный регистратор прав сможет приступить к осуществлению правовой экспертизы документов с момента поступления документов в электронной форме, не дожидаясь их поступления на бумажном носителе.
2. При представлении ряда заявлений (не связанных с переходом и ограничением прав) в форме электронного документа посредством личного кабинета правообладателя усиленная квалифицированная электронная подпись правообладателю не потребуется.
3. Сокращение сроков государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

- до пяти рабочих дней со дня поступления в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации последующих договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства этого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а в случае поступления заявления и документов в электронной форме

 - до трех рабочих дней, следующих за днем поступления соответствующих документов в электронной форме;

- до семи рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления о государственной регистрации последующих договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

1. Расширение круга лиц, по заявлениям которых осуществляется государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрации прав, включая наделение кадастрового инженера полномочиями по подаче документов без доверенности на основании договора подряда.
2. Осуществление государственного кадастрового учета на основании решения суда (предусматривается возможность осуществления государственного кадастрового учета без предоставления технического и межевого плана, акта обследования в случае если решение суда содержит необходимые для внесения в ЕГРН основные сведения).
3. Законопроектом № 962484-7 устанавливается обязанность для органов государственной власти и местного самоуправления представлять документы для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в электронном виде, а также осуществлять удостоверение равнозначности электронного образа документа документу на бумажном носителе. Указанные положения предлагается осуществлять с отлагательным условием вступления.
4. Недопустимость создания сайтов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", обеспечивающих возможность перепродажи сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и использование таких сайтов создавшими их или иными гражданами и организациями в целях перепродажи таких сведений третьим лицам.
5. Возможность осуществления государственной регистрации договора аренды части здания, сооружения без представления технического плана в отношении части такого здания или сооружения.
6. Возможность регистрации сделки по отчуждению недвижимого имущества на основании заявления только одной стороны сделки - покупателя и выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, подтверждающей факт ликвидации продавца как юридического лица в случае исключения из Единого государственного реестра юридических лиц продавца как стороны сделки (вследствие ликвидации юридического лица или как недействующего юридического лица).
7. Возможность осуществления государственного кадастрового учета всех помещений в здании, учет которого осуществлен до 1 января 2017 на основании заявления застройщика либо уполномоченного лица собственниками помещений; в случае если на учет в здании до 1 января 2017 поставлено хотя бы одно помещение, допускается осуществление государственного кадастрового учета на другое помещение в здании без государственного кадастрового учета на здание.
8. Возможность осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации помещений в жилом доме (жилом строении), в случае, если права на такое помещение были зарегистрированы до 1 января 2017, а также в случае если такое помещение является обособленным и изолированным и отвечает требованиям части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предъявляемым к блокам в жилых домах блокированной застройки.
9. Также изменения в Закон о регистрации, в том числе, касаются:

уточнения полномочий органа регистрации прав, состава сведений ЕГРН (в том числе кадастра недвижимости, реестра границ);

уточнения перечня случаев, при которых государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно и по отдельности;

уточнения порядка информационного взаимодействия кадастрового инженера и органа регистрации посредством электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера»;

уточнения оснований для возврата заявления и иных представленных для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов без рассмотрения, оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, установления срока для возобновления учетно-регистрационных действий в случае устранения причин, препятствующих государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав;

уточнения состава сведений, представляемых в орган регистрации в порядке межведомственного информационного взаимодействия в соответствии со статьей 32 Закона о регистрации;

уточнения порядка исправления ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

уточнения порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

1. Отдельно предусматривается правомочие ФГБУ «ФКП Росреестра» осуществлять подготовку документов, необходимых для внесения в ЕГРН сведений в реестр границ ЕГРН, а также выполнение кадастровых работ в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (далее – Закон № 221-ФЗ) только в случаях, установленных Правительством РФ. До установления Правительством РФ таких случаев указанная деятельность ФГБУ «ФКП Росреестра» запрещена, при этом положения Законопроекта №962484-7 имеют отложенную дату вступления в силу – через шесть месяцев после дня официального опубликования принятого федерального закона.

Таким образом, ФГБУ «ФКП Росреестра» не будет иметь права выполнять кадастровые работы или подготовку документов для внесения сведений в реестр границ ЕГРН, если выполнение таких работ не предусмотрено соответствующим постановлением Правительства РФ.

Предоставление ФГБУ «ФКП Росреестра» права осуществлять деятельность по подготовке документов для внесения сведений в реестр границ ЕГРН и кадастровую деятельность вызвано острой необходимостью подготовки описаний местоположения границ особо охраняемых природных территорий федерального значения, границ лесничеств, границ между субъектами РФ, иных пространственных объектов государственного значения и обеспечения внесения таких сведений в реестр границ ЕГРН, необходимостью реализации распоряжения Правительства РФ от 31.01.2017 №147-р «О целевых моделях упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов РФ», а также подготовки документов для государственного кадастрового учета объектов недвижимости, являющихся собственностью РФ и закрепленных за федеральными органами исполнительной власти, в том числе сведения о которых составляют государственную тайну, и невозможностью решить данные задачи в короткие сроки в рамках действующего законодательства.

При этом работники ФГБУ «ФКП Ростреестра», на которых будет возложена функция по выполнению кадастровых работ, должны будут соответствовать всем требованиям Закона № 221-ФЗ, то есть иметь статус кадастрового инженера, что обеспечивается в том числе обязательным членством в саморегулируемой организации кадастровых инженеров и соответствием такого работника обязательным условиям принятия физического лица в члены саморегулируемой организации кадастровых инженеров, поскольку никаких исключений, в этой части Законопроект № 962484-7 в отношении работников ФГБУ «ФКП Росреестра» не устанавливает.

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