



РОСРЕЕСТР

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ»  
(ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»)

**ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»  
ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

Салютовская ул., 57, г. Ижевск, 426053  
тел. (3412) 70-70-51, факс (3412) 46-07-49  
e-mail: filial@18.kadastr.ru

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757,  
ИНН/КПП 7705401340/184043001

21.08.2019 № 01-41/2783  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

СРО АКИ «Поволжье»  
(np-okirt@mail.ru)

Ассоциация СРО «МСКИ»  
(office@sromski.ru, info@sromski.ru)

Кадастровым инженерам,  
осуществляющим деятельность на  
территории Удмуртской Республики  
(по электронной почте)

Копия: Управление Росреестра по  
Удмуртской Республике  
(frolova@r18.rosreestr.ru)

**Об изменениях в законодательстве  
Российской Федерации**

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Удмуртской Республики (далее – Филиал) направляет для сведения и учета в работе информацию об изменениях законодательства в сфере оборота объектов недвижимости.

1. Федеральный закон от 02.08.2019 № 267-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Вступил в силу 02.08.2019.

Указанным законом продлен срок упрощенного порядка регистрации права собственности в отношении отдельных объектов недвижимости.

Так, до 01.03.2021 устанавливается упрощенный порядок оформления прав на жилой или садовый дом, созданный на садовом участке. Для постановки на кадастровый учет и регистрации права на такой объект достаточно представить технический план, составленный на основании декларации об объекте недвижимости, и правоустанавливающий документ на земельный участок (если право не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

Кроме того, до 01.03.2021 владельцы участков для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в черте населенного пункта, на которых до 04.08.2018 начато строительство жилых домов, вправе легализовать такой объект, путем направления уведомления о планируемом строительстве и уведомления о завершении строительства.

Законом также предусмотрено, что до 01.03.2022 члены садовых или дачных товариществ независимо от даты вступления в товарищество имеют право приобрести участок, находящийся на территории товарищества, в собственность бесплатно.

Помимо этого указанным законом на органы местного самоуправления возложена обязанность по образованию земельного участка под многоквартирным

домом (такие органы обязаны, в том числе обеспечить подготовку проекта межевания территории, межевого плана, постановку на государственный кадастровый учет, а в случае приостановления осуществления кадастрового учета – устранить причины, послужившие основанием для приостановления). При этом образование такого земельного участка осуществляется органами местного самоуправления независимо от наличия обращения от собственников помещения в многоквартирном доме, в том числе, в ходе выполнения комплексных кадастровых работ.

2. Федеральный закон от 02.08.2019 № 283-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Вступил в силу 02.08.2019.

Закон направлен на комплексное совершенствование правового регулирования отношений по градостроительному зонированию и планировке территории.

В частности:

- уточняется порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки, порядок внесения изменений в документацию по планировке территории, а также требования к проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

- к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности отнесена организация и проведение государственной экспертизы проектной документации особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов размещения и обезвреживания отходов;

- сокращается продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки - не менее 1 и не более 3 месяцев со дня опубликования проекта правил землепользования и застройки (ранее - не менее 2 и не более 4 месяцев);

- допускается однократное изменение видов разрешенного использования и (или) предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10% без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

- вводится новая глава 5.1 «Виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и порядок их осуществления», в которой содержатся нормы о развитии застроенных территорий, о комплексном освоении территорий, об освоении территории в целях строительства стандартного жилья и др.;

- уточняются условия, при которых правообладатель земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, не являющийся собственником указанных объектов недвижимого имущества, может участвовать в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей;

- устанавливается, что в случае внесения изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям;

- устанавливается срок в 20 рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, в течение которого орган местного самоуправления поселения или городского округа обязан принять решение об утверждении документации по планировке или отправить ее на доработку;

- корректируется определение понятия «красные линии» – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или

отмене в документации по планировке территории (ранее – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов);

- уточняется порядок перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой;

- уточняются вопросы местного значения городского поселения, сельского поселения, городского округа, муниципального района в области градостроительной деятельности.

3. Федеральный закон от 02.08.2019 № 286-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости». Вступил в силу 13.08.2019 (за исключением отдельных положений).

Ограничена возможность государственной регистрации отчуждения недвижимого имущества граждан на основе заявлений, поданных в форме электронных документов.

Согласно указанному закону, государственная регистрация перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, может быть осуществлена на основе заявления, представленного в электронной форме и подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью только при наличии в ЕГРН записи о возможности такой регистрации.

Соответствующая запись проставляется на основе заявления, подаваемого в орган регистрации прав в форме документа на бумажном носителе посредством личного обращения или почтового отправления. Отсутствие записи о возможности регистрации отчуждения недвижимости на основе документов, подписанных электронной подписью, будет являться основанием для возврата заявления, поданного в электронной форме, без рассмотрения.

При поступлении заявления о регистрации отчуждения права собственности на объект недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, орган регистрации прав обязан в день поступления заявления уведомить о нем физическое лицо, за которым в ЕГРН закреплено право собственности на объект недвижимости. Указанная норма вступает в силу 01.11.2019).

Вместе с тем указанные требования не будут распространяться на случаи подачи заявлений о государственной регистрации отчуждения права собственности нотариусом, органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также по ипотечным сделкам, поступившим с использованием информационных технологий взаимодействия кредитной организации с органом регистрации прав в соответствии со ст. 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Погашение записи о возможности регистрации на основании документов в электронной форме осуществляется на основании личного заявления собственника или на основании решения суда.

4. Федеральный закон от 02.08.2019 № 299-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости». Вступает в силу 01.01.2020.

Физическое лицо - добросовестный приобретатель, от которого на основании судебного акта было истребовано жилое помещение, сможет получить однократную единовременную компенсацию за счет казны Российской Федерации.

Компенсация выплачивается на основании вступившего в законную силу судебного акта по соответствующему иску добросовестного приобретателя к Российской Федерации. Судебный акт принимается в случае, если по не зависящим от добросовестного приобретателя причинам в соответствии с вступившим в законную силу судебным актом о возмещении ему убытков, возникших в связи с истребованием от него жилого помещения, взыскание по исполнительному документу произведено частично или не производилось в течение шести месяцев со дня предъявления этого документа к исполнению.

Размер компенсации будет определяться судом исходя из суммы, составляющей реальный ущерб, либо в размере кадастровой стоимости жилого помещения, действующей на дату вступления в силу судебного акта об истребовании жилого помещения.


Если суд установит, что добросовестному приобретателю возмещены убытки, возникшие в связи с истребованием от него жилого помещения, размер компенсации подлежит уменьшению на сумму возмещенных убытков.

В случае выплаты компенсации к Российской Федерации переходит в пределах выплаченной суммы право (требование), которое добросовестный приобретатель имеет к лицу, ответственному за причинение ему убытков в связи с истребованием от него жилого помещения.

Физическое лицо - добросовестный приобретатель, от которого на основании вступившего в законную силу судебного акта было истребовано жилое помещение в собственность Российской Федерации, субъекта РФ или муниципального образования до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, вправе в течение трех лет со дня его вступления в силу настоящего закона обратиться с иском к Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию о выплате однократной компенсации.

В случае, если утрата физическим лицом - добросовестным приобретателем жилого помещения стала следствием ненадлежащего исполнения органом регистрации прав своих полномочий, положения статьи 68.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» не применяются, а возмещение убытков добросовестному приобретателю осуществляется в соответствии со статьей 66 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Директор филиала



Т.Б. Казанская