

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ
ПО ЗАБАЙКАЛЬСКОМУ КРАЮ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО
ЗАБАЙКАЛЬСКОМУ КРАЮ)**

ул. Анохина, д. 63, г. Чита, 672000
тел. (3022) 35-22-11, 32-13-71, факс (3022) 32-53-92
e-mail: 75_upr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

Саморегулируемым организациям
(по списку)

Кадастровым инженерам
Забайкальского края
(по списку)

28 03 2022 № 0143/1052/2022

Уважаемые коллеги!

В связи с внесением изменений в отдельные законодательные акты, для учета в работе Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю доводит до сведения следующую информацию.

В связи с внесением изменений в отдельные законодательные акты, для учета в работе Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю доводит до сведения следующую информацию.

14.03.2022 года вступил в силу Федеральный закон от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 58-ФЗ).

Законом № 58-ФЗ внесены изменения в том числе в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), предусматривающие:

уточнение пределов правовой экспертизы в части исключения проверки государственным регистратором прав:

- наличия правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором расположено здание или сооружение, введенные в эксплуатацию, а также соответствия таких введенных в эксплуатацию здания или сооружения виду разрешенного использования данного земельного участка и установленным применительно к данному земельному участку ограничениям прав на землю (часть 15 статьи 40 Закона №218-ФЗ);

- обеспечения инженерной защиты объектов капитального строительства, расположенных в границах зон затопления, подтопления, и

(или) территорий, на которых расположены такие объекты; оборудования объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохраных зон, сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод (часть 15.1 статьи 40 Закона 218-ФЗ);

- соответствия параметров объекта, введенного в эксплуатацию до дня вступления в силу Федерального закона от 13.07.2015 № 252-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», указанных в проектной документации и (или) исполнительной документации и в разрешении на ввод в эксплуатацию этого объекта, при осуществлении государственной регистрации прав на такой объект, если ранее был осуществлен его государственный кадастровый учет (часть 6 статьи 71 Закона 218-ФЗ);

установление (уточнение) действующих до 01.01.2025 особенностей осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект недвижимости, созданный до дня вступления в силу постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность»:

- отнесенный решением уполномоченного органа к числу объектов гражданской обороны, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в части того, что документом, содержащим описание такого объекта недвижимости, на основании которого сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане, является предусмотренная частью 11 статьи 24 Закона № 218-ФЗ декларация о таком объекте недвижимости (часть 6.1 статьи 70 Закона №218-ФЗ);


- не указанный в части 6.1 статьи 70 Закона № 218-ФЗ, в части того, что государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на такой объект недвижимости осуществляются на основании выписки из реестра государственного или муниципального имущества;

при отсутствии документов, предусмотренных частью 8 статьи 24 Закона № 218-ФЗ, документом, на основании которого сведения о таком объекте недвижимости указываются в техническом плане, является предусмотренная частью 11 статьи 24 Закона № 218-ФЗ декларация о таком объекте недвижимости (часть 6.2 статьи 70 Закона №218-ФЗ).

Кроме того, Законом № 58-ФЗ до 01.03.2023 предусмотрено право арендатора требовать от арендодателя заключения дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, предусматривающего увеличение срока действия данного договора аренды, независимо от оснований заключения данного договора аренды при соблюдении условий, указанных в части 3 статьи 8 Закона № 58-ФЗ. Срок, на который увеличивается срок действия договора аренды земельного участка в соответствии с дополнительным соглашением, не может превышать три года; при этом положения пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации не применяются (части 3, 4 статьи 8 Закона № 58-ФЗ).

Просим учесть данную информацию в работе.

Руководитель Управления



А.А. Корнев