

ЗАКОНОПРОЕКТ, КОТОРЫЙ ПОМОЖЕТ РЕГУЛИРОВАНИЮ В СФЕРЕ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И ГОСРЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ

В целях повышения качества и доступности государственной услуги по осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в 2020 году в первом чтении принят 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».

Данный законопроект разработан в первую очередь в целях сокращения сроков государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве, исключения спекулятивного увеличения коммерческими организациями стоимости предоставления сведений Единого государственного реестра недвижимости, а также в целях повышения качества и доступности государственной услуги по осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и 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 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон о регистрации).

В связи с этим полномочия федерального государственного бюджетного учреждения, подведомственного органу регистрации прав и осуществляющего полномочия в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета (далее - учреждение), прямо предусматриваются в Законе о регистрации.

В целях повышения доступности и качества оказываемых Росреестром государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав законопроектом предусматривается возможность представления ряда заявлений (не связанных с переходом и ограничением прав) в форме электронного документа посредством личного кабинета правообладателя без подписания его усиленной квалифицированной электронной подписью правообладателя, при этом идентификацию личности правообладателя предлагается осуществлять посредством Единой системы идентификации и аутентификации портала государственных и муниципальных услуг.

Также изменения в Закон о регистрации в том числе касаются:

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

- недопустимости создания сайтов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", обеспечивающих возможность перепродажи сведений, содержащихся в Едином государственном реестре

недвижимости, и использование таких сайтов созданными их или иными гражданами и организациями в целях перепродажи таких сведений третьим лицам;

– уточнения оснований для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, уточнения перечня случаев, при которых государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно и по отдельности;

– расширения перечня лиц, по заявлениям которых осуществляются государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав. Так, в случае если собственник объектов недвижимости, прекративших свое существование ликвидирован (в отношении юридического лица) либо умер (в отношении физического лица) предлагается собственнику земельного участка, на котором расположен прекративший существование объект недвижимости, обратиться с заявлением о снятии с кадастрового учета такого объекта в связи с прекращением его существования либо с заявлением о кадастровом учете в связи с прекращением существования объекта недвижимости и государственной регистрации прекращения зарегистрированных прав на такой объект недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости. Предлагаемое регулирование направлено на обеспечение достоверности Единого государственного реестра недвижимости, поскольку представляется абсурдным наследование объекта, которого по сути, не существует, кроме того, в соответствии с пунктом 1 статьи 235 Гражданского кодекса Российской Федерации прекращение существования объекта влечет прекращение прав на него;

– уточнения порядка представления заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и иных необходимых документов, в том числе в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, посредством выездного приема, личного кабинета;

– 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;

– утверждения форм заявлений о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по инициативе заявителя, о возобновлении учетно-регистрационных действий, ранее приостановленных в инициативном порядке, о представлении

дополнительных документов, о прекращении государственного кадастрового учета 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;

– внесения изменений в главу 6 "Особенности осуществления государственного кадастрового учета отдельных видов недвижимого имущества и государственной регистрации отдельных видов прав;

– на недвижимое имущество" Закона о регистрации, в том числе в статьи 40-43 (в части государственного кадастрового учета и государственной регистрации на объект незавершенного строительства, при строительстве "этапами");

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

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