

ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОНАХ О ЗЕМЛЕ И НЕДВИЖИМОСТИ С 1 ЯНВАРЯ 2021 ГОДА

Уточнены правила предоставления субсидий, на основании которых работает «Сельская ипотека». Так, с начала текущего года запрещено покупать жилье в рамках данной госпрограммы в домах выше 5 этажей, а материнский капитал разрешено использовать для оплаты первоначального взноса. К важным изменениям также относится то, что теперь вводится обязательное требование зарегистрироваться по месту жительства в приобретаемом жилье в срок до 180 дней после оформления права собственности на эту недвижимость и сообщить об этом банку. Если не предоставить документы в установленный срок, кредитная организация имеет право повысить ставку. Кроме того, банк также сможет поднять ставку по кредиту, если ипотечный займ выдавался на строительство дома, а процесс не был завершён в срок до 24 месяцев.

Еще одно важное нововведение касается приёма документов по экстерриториальному принципу во всех офисах приема-выдачи АУ «МФЦ» Воронежской области (вне зависимости от места нахождения объекта недвижимости на территории России), начиная с 11 января 2021 года.

В декабре между Управлением, Кадастровой палатой Воронежской области и Многофункциональным центром достигнута договоренность о начале приёма документов по экстерриториальному принципу во всех отделах МФЦ. Такая возможность появилась благодаря переходу органов регистрации прав по всей России на единую централизованную систему ведения реестра недвижимости.

С 1 января 2021 года упростился процесс исправления ошибок в кадастровой стоимости объектов недвижимости. Теперь заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, вправе подать любое физическое или юридическое лицо в отношении любого объекта недвижимости. В одном заявлении можно указать сразу несколько объектов. Подать его можно как на бумаге, подписав каждый лист, так и в электронном виде, заверив документ усиленной квалифицированной электронной подписью.

Кроме того, воронежцы могут напрямую выяснить, на каком основании была установлена кадастровая стоимость их объектов недвижимости. Соответствующее обращение в отношении земельных участков, которые относятся к землям населенных пунктов, лесного и водного фондов, можно подать в Государственное бюджетное учреждение «Центр государственной кадастровой оценки Воронежской области». В ходе рассмотрения заявления может быть установлено, что при определении кадастровой стоимости была допущена ошибка.