

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

ПИСЬМО

от 03 ноября 2021 г. № 14-8254-ГЕ/21

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, в дополнение к письму от 13.05.2021 № 14-3555-ГЕ/21 обращает внимание на вступление в силу с 28.10.2021 значительной части норм Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 120-ФЗ), в частности:

1) уточнено содержание основных сведений об объекте недвижимости, подлежащих внесению в реестр объектов недвижимости Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) (часть 4 статьи 8 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ);

2) часть 4 статьи 11 Закона № 218-ФЗ утратила силу, - с 28.10.2021 реестровые дела ведутся только в электронной форме. Кроме того, с момента перевода в соответствии с Законом № 218-ФЗ хранящихся в реестровых делах (открытых в том числе до 01.01.2017 кадастровых делах, делах правоустанавливающих документов) заявлений и иных документов в форму электронных документов (электронных образов документов) такие дела, ведение которых осуществлялось на бумажном носителе, не являются составной частью ЕГРН, их дальнейшее ведение осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (часть 28 статьи 70 Закона № 218-ФЗ;

3) часть 1 статьи 16, статья 32 Закон № 218-ФЗ дополнены положениями о порядке внесения в ЕГРН, сроках и уполномоченных органах на направление в орган регистрации прав сведений о:

включении организаций и физических лиц в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, или в перечень организаций

и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к распространению оружия массового уничтожения;

замораживании (блокировании) денежных средств или иного имущества организации или физического лица;

приостановлении операций с имуществом;

4) статья 18 Закона № 218-ФЗ дополнена частью 1.5, согласно которой заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в форме документов на бумажном носителе, а также в форме электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями заявителей в соответствии с законодательством Российской Федерации, или в форме электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса, могут передаваться в орган регистрации прав от заявителей, указанных в частях 1 - 3 статьи 15 Закона № 218-ФЗ (за исключением случая, если заявителем выступает кадастровый инженер),

через нотариуса в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1;

5) статья 24 Закона № 218-ФЗ дополнена положениями, устанавливающими особенности подготовки технического плана для внесения в ЕГРН сведений о местоположении объектов недвижимости на земельном участке, а также в связи с образованием части здания и сооружения;

6) в статье 32 Закона № 218-ФЗ уточнены положения, касающиеся представления уполномоченным органом сведений об изменении, установлении видов разрешенного использования объектов недвижимости в порядке межведомственного информационного взаимодействия, а также предусмотрено направление сведений об изменении назначения здания, сооружения, помещения (пункт 5.1 части 1);

7) в статью 40 Закона № 218-ФЗ внесены изменения, в том числе она дополнена новыми положениями, устанавливающими особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в связи с созданием, реконструкцией, прекращением существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (части 2.1, 6 - 7.3, 17 - 19);

8) статья 47 Закона № 218-ФЗ дополнена частью 9.1, регламентирующей порядок внесения изменений в сведения ЕГРН о размерах принадлежащих участникам общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения долей в праве общей долевой собственности;

9) внесены изменения в порядок регистрации прав на объекты недвижимости, в том числе земельные участки, относящиеся к имуществу Вооруженных Сил Российской Федерации и подведомственных Министерству обороны Российской Федерации организаций, имуществу органов федеральной службы безопасности, а также на объекты недвижимости, отнесенные решением федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики, нормативно-правовому регулированию в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, к числу объектов гражданской обороны (части 6 - 6 . 2 статьи 70 Закона № 218-ФЗ);

1) внесены изменения в Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон № 102-ФЗ), касающиеся требований к содержанию договора об ипотеке (пункт 2 статьи 9 Закона № 102-ФЗ);

2) в статьях 39, 40 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» уточнены положения, регламентирующие порядок согласования местоположения границ земельных участков;

3) внесены изменения в Федеральный закон от 03.07.2016 № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в части уточнения критериев описания машино-места с целью отнесения его к объектам недвижимости.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ
Г.Ю. Елизарова