

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

**ПИСЬМО**

**от 11.05.2022 № 14-3700-АБ/22**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии доводит до сведения следующее.

01.05.2022 вступил в силу Федеральный закон от 01.05.2022 № 124-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 124-ФЗ), которым внесены изменения в том числе в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), предусматривающие:

*установление сроков осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в отношении объектов бытовой недвижимости – соответственно три или пять рабочих дней с даты приема органом регистрации прав или многофункциональным центром предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – МФЦ) заявления и документов (часть 1 статьи 16 Закона № 218-ФЗ);*

*изменение основных сведений о сооружении в результате его капитального ремонта, в связи с чем также уточнен порядок подготовки декларации об объекте недвижимости (декларация составляется и заверяется правообладателем такого сооружения), а также порядок осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (осуществляются по установленным Законом № 218-ФЗ правилам осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в случае реконструкции зданий, сооружений, при которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется разрешение на строительство) (часть 2 статьи 8, часть 11 статьи 24, часть 35 статьи 70 Закона № 218-ФЗ);*

*установление для случая реконструкции линейного объекта, предусматривающей изменение участка (участков) или части (частей) линейного объекта:*

- порядка подготовки технического плана – сведения о линейном объекте, за исключением сведений о его местоположении на земельном участке, указываются в техническом плане линейного объекта на основании представленной заказчиком кадастровых работ *проектной документации*, содержащей сведения о линейном объекте и *подготовленной в связи с реконструкцией соответствующих участка (участков) или части (частей) линейного объекта*; допускается указание в техническом плане *координат характерных точек контура линейного объекта только в отношении реконструированных участка (участков) или части (частей)* (часть 18 статьи 24 Закона № 218-ФЗ);

- лиц, уполномоченных на обращение с заявлением о государственном кадастровом учете в связи с изменением основных характеристик линейного объекта – указанных в части 1 статьи 19 Закона № 218-ФЗ *органа государственной власти, органа местного самоуправления, организации, либо собственника объекта недвижимости* (часть 21 статьи 40 Закона № 218-ФЗ);

- если требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон линейного объекта – снятие органом регистрации прав с государственного кадастрового учета земельного участка, на котором были расположены такие участок (участки) или часть (части) линейного объекта, осуществление государственной регистрации прекращения зарегистрированного права собственности на земельный участок, ранее образованный для размещения реконструированных участка (участков) или части (частей) линейного объекта, по заявлению собственника земельного участка (часть 34 статьи 70 Закона № 218-ФЗ);

получение органом регистрации прав путем информационного взаимодействия федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости с единой информационной системой жилищного строительства помимо документов, указанных в части 2.1 статьи 48 Закона № 218-ФЗ, также и иных документов и сведений, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (при наличии таких документов и сведений); при этом проверка на предмет достоверности указанных документов и сведений органом регистрации прав не осуществляется (часть 2.2 статьи 48 Закона № 218-ФЗ).

29.06.2022 вступают в силу изменения, внесенные в Закон № 218-ФЗ Федеральным законом от 30.12.2021 № 449-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусматривающие:

исключение из числа способов представления в орган регистрации прав документов в форме документов на бумажном носителе их направление посредством почтового отправления (часть 1 статьи 18 Закона № 218-ФЗ);

порядок действий МФЦ при получении заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в форме документов на бумажном носителе (часть 13 статьи 18 Закона № 218-ФЗ);

установление случаев, при которых в приеме заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в форме документов на бумажном носителе должно быть отказано непосредственно в момент их представления посредством личного обращения (часть 15 статьи 18 Закона № 218-ФЗ);

уточнение основания для приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, предусмотренного пунктом 6 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ;

удостоверение государственного кадастрового учета, государственной регистрации сделки, возникновения, изменения или перехода вещных прав, возникновения ограничения права, обременения объекта недвижимости, в том числе ипотеки, изменения ограничения права, обременения объекта недвижимости на основании договора или иной сделки, включая изменение или дополнение регистрационной записи об ипотеке на основании договора или иной сделки, выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (часть 1 статьи 28 Закона № 218-ФЗ);

исключение ответственности:

- органа регистрации прав за убытки, причиненные в результате государственной регистрации прав на основании созданных и переданных в орган регистрации прав МФЦ электронных образов документов в случае нарушения

таким МФЦ требований, установленных частями 13 и 15 статьи 18 Закона № 218-ФЗ (часть 3 статьи 66 Закона № 218-ФЗ);

- государственного регистратора прав за государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, осуществленные им на основании переданных в орган регистрации прав МФЦ электронных образов документов, в случае нарушения таким МФЦ требований, установленных частями 13 и 15 статьи 18 Закона № 218-ФЗ (часть 5 статьи 67 Закона № 218-ФЗ).

Руководителям (и.о. руководителей) территориальных органов Росреестра, Госкомрегистра, Севреестра необходимо довести до сведения государственных регистраторов прав изложенную в настоящем письме информацию и обеспечить контроль за соблюдением норм действующего законодательства.

СТАТС-СЕКРЕТАРЬ –  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ  
А.И. БУТОВЕЦКИЙ