Законодателем упрощена процедура кадастрового учета и госрегистрации прав застройщиков в ЕГРН.

Федеральным законом от 6 декабря 2021 г. № 408-ФЗ внесены поправки, упрощающие для застройщиков процедуру кадастрового учета и госрегистрации прав в ЕГРН.

Государственный кадастровый учет и госрегистрация прав на здания, сооружения, для возведения которых необходимо получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, теперь могут проходить одновременно на основании заявления, направленного органом, выдавшим такое разрешение, в Росреестр.

Для этого в заявлении о выдаче разрешения застройщик должен указать свое согласие на госрегистрацию права собственности и сведения об уплате госпошлины. Если объект строился или реконструировался не только за счет застройщика, но и иных лиц, то также потребуется их согласие.

Новеллы не касаются многоквартирных домов и иных объектов, возводимых и реконструируемых в рамках долевого строительства, а также МКД, создаваемых жилищно-строительными кооперативами. В отношении них, а также если не получено согласие вышеуказанных лиц, на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию можно будет провести только государственный кадастровый учет объекта, в т. ч. расположенных в нем помещений, машино-мест.

Также уточнено, что схема территориального планирования муниципального района содержит карту границ населенных пунктов (в т. ч. образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях и (или) в границах сельских поселений в случае, если представительным органом сельского поселения принято решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки.

В случаях, определенных Правительством РФ, при капремонте зданий, сооружений разрешено проводить замену и (или) восстановление несущих строительных конструкций.

Закон вступил в силу со дня его опубликования – 6 декабря текущего года, за исключением отдельных положений, которые начнут действовать с 1 сентября 2022 года.

Помощник прокурора Череповецкого района

юрист 2 класса И.А. Тарабарова