**Проще, конкретнее и быстрее**

**станет оборот недвижимости**

**после введения законопроекта №962484-7**

**21 июля 2020 года Государственная Дума приняла в первом чтении 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)».**

Предлагаемые законодательные новшества – комплексный ответ на запросы участников рынка недвижимости.

Как отметила заместитель Председателя Правительства Виктория Абрамченко, подготовленный Росреестром законопроект сформирован исключительно по результатам анализа правоприменительной практики

и обобщает возникающие вопросы граждан, организаций строительного комплекса, кредитных организаций, а также профессиональных участников рынка - нотариусов, кадастровых инженеров, самих государственных регистраторов прав, органов местного самоуправления.

Цель нововведений - значительно упростить учетно-регистрационные процедуры, конкретизировать механизмы получения государственных услуг в сфере обращения с недвижимостью и ликвидировать правовые пробелы учетно-регистрационной сферы.

Вот некоторые новеллы.

* При заключении сделок с государственными и муниципальными органами власти больше не потребуется усиленная квалифицированная электронная подпись (УКЭП). Органы власти смогут самостоятельно переводить все документы в электронный вид и подавать их на регистрацию. Кроме того, посредством личного кабинета без использования электронной подписи можно будет подать документы для уточнения границ земельных участков, государственного кадастрового учета жилых и садовых домов, для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости.
* Предполагается сокращение сроков проведения регистрации договоров долевого участия (ДДУ). В документе закреплено сокращение сроков государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.
* Для государственных регистраторов устанавливается срок в три дня, когда они будут обязаны рассмотреть дополнительно представленные документы для снятия приостановления государственного учета и (или) государственной регистрации. Кроме того, в течение трех дней регистратор будет обязан в силу решения суда зарегистрировать право. Ранее заявитель сам должен был подавать заявление и платить госпошлину.
* Законопроект предусматривает запрет на перепродажу сведений единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), в том числе посредством сайтов-двойников. Цель - защитить граждан от предоставления недостоверных сведений о зарегистрированных правах на недвижимое имущество, правообладателях, ограничениях (обременениях).
* Прописана возможность осуществления государственной регистрации договора аренды части здания, сооружения без представления технического плана части такого здания или сооружения - во исполнение поручения Правительства РФ и с учетом судебной практики по данному вопросу.
* Вводится право Федеральной кадастровой палаты (ФГБУ «ФКП Росреестра») в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, выполнять кадастровые работы. Новелла ускорит решение задач по завершению кадастрового учета государственного имущества, определению границ лесничеств, особо охраняемых природных территорий федерального значения, границ между субъектами Российской Федерации.
* Предусмотрено развитие электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера», где профессиональные участники рынка недвижимости смогут получать значительную часть необходимой им информации.
* Расширен перечень заявителей, которые могут обратиться за получением услуг в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. Теперь, например, наследник сможет сразу подать заявление на снятие с кадастрового учета уже снесенного садового дома без проведения регистрации права собственности. Таким образом, ликвидирован правовой пробел в отношении объектов недвижимости, которые прекратили свое существование, но сведения о них содержатся в ЕГРН.
* Для ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, детей-инвалидов, инвалидов с детства I группы, инвалидов I и II групп услуга вызова сотрудников Росреестра на дом станет бесплатной. Государство возьмёт на себя эти расходы.

Руководитель Росреестра Олег Скуфинский считает, что законопроект сократит сроки и затраты для людей при получении государственных услуг в сфере недвижимости, а также откроет новые возможности для дальнейшей цифровизации услуг Росреестра, будет способствовать реализации масштабных государственных задач и национальных проектов.

**По материалам Управления Росреестра по Ивановской области.**