ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.gov.ru

18.03.2022 № 14-2018-ТГ/22

на № _____ от _____

Территориальные органы Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым

Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя

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

На официальном интернет-портале правовой информации (http://publication.pravo.gov.ru) 14.03.2022 опубликован Федеральный закон от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 58-ФЗ), который вступил в силу 14.03.2022.

Законом № 58-ФЗ внесены изменения в том числе в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), предусматривающие:

уточнение пределов правовой экспертизы в части исключения проверки государственным регистратором прав:

- наличия правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором расположено здание или сооружение, введенные в эксплуатацию, а также соответствия таких введенных в эксплуатацию здания или сооружения виду разрешенного использования данного земельного участка и установленным применительно к данному земельному участку ограничениям прав на землю (часть 15 статьи 40);

- обеспечения инженерной защиты объектов капитального строительства, расположенных в границах зон затопления, подтопления, и (или) территорий, на которых расположены такие объекты; оборудования объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных зон, сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод (часть 15.1 статьи 40);

- соответствия параметров объекта, введенного в эксплуатацию до дня вступления в силу Федерального закона от 13.07.2015 № 252-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», указанных в проектной документации и (или) исполнительной документации и в разрешении на ввод в эксплуатацию этого объекта, при осуществлении государственной регистрации прав на такой объект, если ранее был осуществлен его государственный кадастровый учет (часть 6 статьи 71);

установление (уточнение) действующих до 01.01.2025 особенностей осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект недвижимости, созданный до дня вступления в силу постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-I «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность»:

- отнесенный решением уполномоченного органа к числу объектов гражданской обороны, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в части того, что документом, содержащим описание такого объекта недвижимости, на основании которого сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане, является предусмотренная частью 11 статьи 24 Закона № 218-ФЗ декларация о таком объекте недвижимости (часть 6.1 статьи 70);

- не указанный в части 6.1 статьи 70 Закона № 218-ФЗ, в части того, что государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на такой объект недвижимости осуществляются на основании выписки из реестра государственного или муниципального имущества; при отсутствии документов, предусмотренных частью 8 статьи 24 Закона № 218-ФЗ, документом, на основании которого сведения о таком объекте недвижимости указываются в техническом плане, является предусмотренная частью 11 статьи 24 Закона № 218-ФЗ декларация о таком объекте недвижимости (часть 6.2 статьи 70).

Кроме того, Законом № 58-ФЗ до 01.03.2023 предусмотрено право арендатора требовать от арендодателя заключения дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, предусматривающего увеличение срока действия данного договора аренды, независимо от оснований заключения данного договора аренды при соблюдении условий, указанных в части 3 статьи 8 Закона № 58-ФЗ. Срок, на который увеличивается срок действия договора аренды земельного участка в соответствии с дополнительным соглашением, не может превышать три года; при этом положения пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации не применяются (части 3, 4 статьи 8 Закона № 58-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.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00CCA122F86EC56B89C35D40C240025856
Владелец: Громова Татьяна Алексеевна
Действителен: с 28.02.2022 до 24.05.2023

Т.А. Громова

Захаренко Т.В.
8 (495) 983-40-40, 22-75