

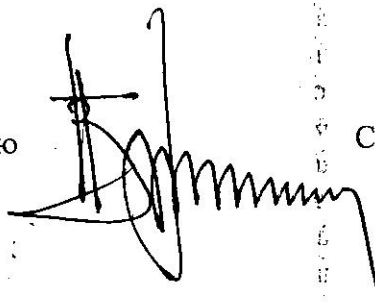
**Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на
жилой или садовый дом**

Федеральным законом от 08.12.2020 N 404-ФЗ "О внесении изменений в статью 70 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" и статью 16 Федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" внесены изменения в часть 12 статьи 70 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закона 218-ФЗ).

Статьей 70 218-ФЗ определены особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости в отдельных случаях, в том числе на жилые или садовые дома.

Согласно части 12 статьи 70 Закона 218-ФЗ, **до 1 марта 2026 года допускается** осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, и соответствующий параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, **на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок**, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости. В этом случае сведения о соответствующем объекте недвижимости, за исключением сведений о его площади и местоположении на земельном участке, указываются в техническом плане **на основании проектной документации (при ее наличии) или декларации**, указанной в части 11 статьи 24 настоящего Федерального закона. При этом наличие уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не требуется. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на жилой или садовый дом в случае, установленном настоящей частью, осуществляются вне зависимости от соблюдения требований, установленных частью 2 статьи 23 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Зам. начальника межмуниципального отдела
по Брюховецкому и Каневскому районам
Управления Росреестра по Краснодарскому краю



С.А. Веретягин

Заявление о государственной регистрации прав одновременно с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости

Федеральным законом от 30.12.2020 N 518-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" внесены изменения часть 3 статьи 69 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - 218-ФЗ).

Права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости проводится по желанию их обладателей (часть 1 статьи 69 218-ФЗ).

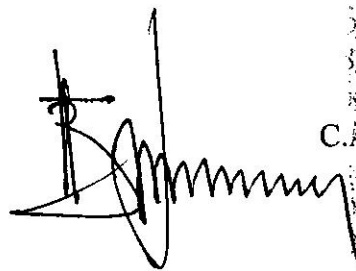
Права на объекты недвижимости, возникающие в силу закона (вследствие обстоятельств, указанных в законе, не со дня государственной регистрации прав), признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости осуществляется по заявлениям правообладателей, решению государственного регистратора прав при поступлении от органов государственной власти и нотариусов сведений, подтверждающих факт возникновения таких прав, кроме случаев, установленных федеральными законами. (часть 2 статьи 69 218-ФЗ).

Согласно части 3 статьи 69 218-ФЗ, государственная регистрация прав на объекты недвижимости, указанные в частях 1 и 2 статьи 69 218-ФЗ, в Едином государственном реестре недвижимости обязательна при государственной регистрации перехода таких прав, их ограничения и обременения объектов недвижимости, указанных в частях 1 и 2 69 218-ФЗ, или совершенной после дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" сделки с указанным объектом недвижимости, если иное не установлено Гражданским кодексом Российской Федерации и 218-ФЗ. Заявление о государственной регистрации указанных в настоящей части прав на объект недвижимости может быть представлено нотариусом, удостоверившим сделку, на основании которой осуществляется государственная регистрация перехода таких прав, их ограничение и обременение указанных объектов недвижимости.

Согласно внесенным изменениям в часть 3 статьи 69 218-ФЗ, государственная регистрация прав на объекты недвижимости, указанные в части 1 статьи 69 218-ФЗ, также является обязательной при внесении сведений о таких объектах недвижимости как о ранее учтенных в Единый государственный реестр недвижимости в случае, если с заявлением о внесении сведений о соответствующем объекте недвижимости как о ранее учтенном обратился правообладатель объекта недвижимости. **В указанном случае заявление о государственной регистрации прав подается одновременно с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости.**

Данное положение закона вступает в силу с 29.06.2021г.

Зам. начальника межмуниципального отдела
по Брюховецкому и Каневскому районам
Управления Росреестра по Краснодарскому краю



С.А. Веретягин