

### Что нового в законодательстве о недвижимости?

В 2020 году вступили в силу несколько важных документов, касающихся оформления объектов недвижимости. О том, что это за законы и как они будут реализовываться на практике, мы поговорили с заместителем руководителя Управления Росреестра по Алтайскому краю Еленой Бандуровой.

- Елена Владимировна, какие важные законы либо внутренние приказы Росреестра были приняты в конце прошлого – начале нынешнего года, касающиеся оформления недвижимости?

- Ну, во-первых, с 1 января отменяется уплата госпошлины за регистрацию объектов недвижимости с ранее возникшим правом. Прежде правообладателям, которым, скажем квартира, была подарена в 1992 году, требовалось заплатить немалую пошлину для регистрации права, вместе с тем закон не обязывал собственника регистрировать объект. Теперь это можно сделать на безвозмездной основе. Однако государственная регистрация прав на такой объект по-прежнему проводится по желанию их обладателей. Стоит отметить, что внеся данные в ЕГРН (единый государственный реестр недвижимости) об объекте и оставив контактную информацию, правообладатель будет уведомляться обо всех действиях, совершаемых с его недвижимостью, включая наложение ограничений, арестов и т.д.

Во-вторых, в этом году Росреестр внедрил алгоритм взаимодействия с МФЦ для возможности осуществления экстерриториальной регистрации недвижимости непосредственно через офисы многофункциональных центров. Пока такая работа осуществлялась только в офисе Кадастровой палаты Алтайского края. Такое нововведение направлено на создание комфортных условий для заявителей.

- В этом году уже в первом чтении был принят закон о «гаражной амнистии», что это за закон и кто им может воспользоваться?

- Законопроект, разработанный при участии Росреестра, призван внести ясность в регулирование вопросов оформления прав на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены. В документе максимально учтены пожелания граждан, а также позиции органов власти в субъектах РФ и органов местного самоуправления. В частности, большинство регионов подчеркивали наличие большого количества неоформленных гаражей, что создаёт социальную напряженность среди граждан ввиду того, что зарегистрировать свои права в настоящее время можно только по решению суда. В этой связи законопроект предлагает комплексное решение данного вопроса, что позволит всем категориям граждан воспользоваться новым механизмом и зарегистрировать права на свои гаражные объекты.

Чтобы оформить гараж в собственность, граждане должны будут обратиться в орган местного самоуправления. «Гаражная амнистия» распространяется на объекты гаражного назначения, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ (31.12.2004). Речь идет только о капитальных сооружениях, у которых есть фундамент и стены. Сооружения должны быть одноэтажными, без жилых помещений. Они могут входить в состав гаражно-строительных кооперативов или быть отдельно стоящими капитальными постройками. Земля, на которой расположен гараж, должна находиться в ведении государства. Не попадают под «гаражную амнистию» самострои и подземные гаражи при многоэтажках и офисных комплексах.

- Снова продолжила свое существование тема «дачной амнистии», действительно ли для людей до сих пор актуален этот вопрос и есть желающие еще воспользоваться этим законом?

- Да. Госдума приняла закон, продлевающий упрощенный порядок регистрации прав на недвижимость, известный в обществе как «дачная амнистия», на пять лет - до 1 марта 2026 года.

Упрощенный порядок оформления в собственность отдельных категорий объектов недвижимости и земельных участков действует в России с сентября 2006 года, то есть уже на протяжении 14 лет. На пять лет продлен и переходный период для тех, кто начал строительство до 4 августа 2018 года и не получил разрешение на строительство. Эти граждане вправе направить уведомление о строительстве в уполномоченный орган, при этом получать разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта не нужно. Если бы норма не была продлена, доказывать свои права пришлось бы в судебном порядке.

Есть в принятом законопроекте и нововведения, благодаря которым действие «дачной амнистии» расширено. Положения об упрощенном порядке регистрации прав теперь будут распространяться и на владельцев домов, расположенных на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта.

Особо отмечается, что индивидуальный жилой дом или садовый дом должны соответствовать параметрам, определенным Градостроительным кодексом РФ (в частности, количество надземных этажей - не более трех, высота - не более 20 метров). Это сделано с целью исключения случаев строительства объектов, не соответствующих установленным требованиям. Оформление прав на жилые и садовые дома осуществляется на основании технического плана, подготовленного кадастровым инженером в соответствии с декларацией об объекте, составленной владельцем земельного участка.

- По итогам 2020 года региональный Росреестр озвучивал 20-25% увеличение объема госуслуг, предоставляемых в электронном виде, что делается для развития этого направления в 2021 году?

- Стоит отметить, что в рамках ведомственной программы цифровой трансформации запланировано проведение реинжиниринга бизнес-процессов и

создание цифровой платформы для предоставления госуслуг в электронном виде по принципу «одного окна».

Чтобы успешно реализовать такую задачу, Росреестр досконально изучает процесс взаимодействия с заявителями от приема документов в МФЦ до их последующей передачи в территориальные органы Росреестра и филиалы Федеральной кадастровой палаты, обработки данных, принятия решения регистратором и возвращения результатов оказания услуг в МФЦ.

В результате работы будут созданы цифровые клиентоориентированные сервисы и проведено совершенствование процесса предоставления госуслуг Росреестром.

---

## **Об Управлении Росреестра по Алтайскому краю**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, государственной кадастровой оценке, геодезии и картографии. Выполняет функции по организации единой системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, инфраструктуры пространственных данных РФ. Ведомство осуществляет федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии, государственный земельный надзор, государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, оценщиков и арбитражных управляющих. Подведомственное учреждение Управления - филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю. Руководитель Управления, главный регистратор Алтайского края - Юрий Викторович Калашников.

## **Контакты для СМИ**

Юлия Морозова  
пресс-секретарь Управления Росреестра по Алтайскому краю  
+7 913-247-86-04  
+7 (3852) 29 17 27  
[22press\\_rosreestr@mail.ru](mailto:22press_rosreestr@mail.ru)  
[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)  
656002, Барнаул, ул. Советская, д. 16