Изменения законодательства

В 1 квартале 2022 года вступает в силу ряд изменений законодательства в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

В данной публикации Управлением Росреестра по Еврейской автономной области будут освещены наиболее значимые вступившие в силу изменения.

10 января 2022 года вступили в силу изменения Земельного кодекса РФ и Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в связи с чем в отношении земельного участка в соответствии с федеральным законом могут быть установлены один или несколько основных, условно разрешенных или вспомогательных видов разрешенного использования. Любой основной или вспомогательный вид разрешенного использования из предусмотренных градостроительным зонированием территорий выбирается правообладателем земельного участка. Также правообладателем земельного участка по правилам, предусмотренным федеральным законом, может быть получено разрешение на условно разрешенный вид разрешенного использования.

Кроме того, внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка не требуется. А основной или условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка считается выбранным в отношении такого земельного участка со дня внесения сведений о соответствующем виде разрешенного использования в Единый государственный реестр недвижимости.

В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о виде разрешенного использования земельного участка и (или) о таком земельном участке, выбранным считается вид разрешенного использования, указанный в правоустанавливающем и (или) правоудостоверяющем документе на данный земельный участок, выданном до 31 января 1998 года.

С 1 февраля 2022 года сведения о том, что жилое помещение расположено в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, или о признании жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, непригодным для проживания вносятся в кадастр недвижимости Единого государственного реестра недвижимости в качестве дополнительных сведений об объекте.

В случае принятия органом государственной власти и органом местного самоуправления соответствующих решений они обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в случае принятия ими решений (актов) о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания.

Кроме того, указанные сведения будут отражаться в выписке, содержащей общедоступные сведения Единого государственного реестра недвижимости.

Для формирования полной базы таких сведений на органы государственной власти и органы местного самоуправления возложена обязанность в срок до 1 июля 2022 года направить в Росреестр или его территориальный орган в форме электронных документов или электронных образов документов принятые ими до 01.02.2022.