**Управление Росреестра по Красноярскому краю приняло участие в конференции «Реформирование градостроительного законодательства. Актуальные вопросы правоприменения».**

25 августа 2020 года начальник отдела регистрации ипотеки, регистрации долевого участия в строительстве, регистрации объектов недвижимости нежилого назначения Управления Росреестра по Красноярскому краю Наталия Зайцева приняла участие в конференции «Реформирование градостроительного законодательства. Актуальные вопросы правоприменения». Мероприятие организовано Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ). В конференции приняли участие представители Министерства строительства Красноярского края, Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, администрации города Красноярска, строительных организаций и саморегулируемых организаций Сибирского Федерального округа.

Ключевой темой мероприятия стало обсуждение законодательства о градостроительной деятельности. Присутствующим участникам строительного сообщества разъяснили вступившие в силу строительные нормы и правила, а также нормативно-правовые документы, планируемые к вступлению в силу с 1 января 2021 года.

В своем докладе «Изменения законодательства по долевому строительству и регистрации прав» Наталия Зайцева рассказала о вступлении в силу Федерального закона от 13.07.2020г. № 202-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым внесены изменения, в том числе, в Федеральный закон № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а также в Закон № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве…» и в Закон №102-ФЗ «Об ипотеке» (залоге недвижимости).

Согласно новым изменениям в законодательстве, теперь участнику долевого строительства не обязательно обращаться в Росреестр за регистрацией прав на объект долевого строительства. Подать заявление для регистрации права собственности теперь сможет без доверенности сам застройщик. После государственной регистрации права собственности застройщик обязан передать выписку из Единого государственного реестра прав (ЕГРН) участнику долевого строительства, удостоверяющую государственную регистрацию прав. Далее участник долевого строительства предоставляет в Росреестр подлинный экземпляр договора участия в долевом строительстве или договор уступки права требования для постановки штампа о государственной регистрации права собственности.

Изменения коснулись и порядка снятия залога (ипотеки), зарегистрированного в пользу участников долевого строительства в отношении земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Запись о залоге такого земельного участка будет прекращаться без заявления одновременно с осуществлением государственного кадастрового учёта многоквартирного дома, и только в том случае, если указанный земельный участок образован в границах, в которых он в соответствии с жилищным законодательством переходит в собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

В случае направления Росреестром межведомственного запроса для получения информации об образовании земельного участка в указанных границах, запись о залоге погашается в Едином государственном реестре недвижимости в течение одного рабочего дня со дня поступления ответа на межведомственный запрос.

Также с нововведениями 202-ФЗ расширен перечень лиц, которые могут обращаться с заявлением об осуществлении учетно-регистрационных действий в связи с прекращением существования зданий, сооружений, помещений или машино-мест, входящих в них объектов незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса. Если объект недвижимости прекратил свое существование и собственник таких объектов недвижимости ликвидирован (в отношении юридического лица) или его правоспособность прекращена в связи со смертью и право на земельный участок не перешло по наследству, в этом случае с заявлением о снятии с кадастрового учета и прекращении права собственности может обратиться собственник земельного участка, а также орган государственной власти или орган местного самоуправления.

Наталия Зайцева отметила: «На сегодняшний день важным направлением в работе Управления Росреестра является повышение качества государственных услуг. Данные поправки существенно упрощают и совершенствуют процесс учетно-регистрационных действий при оформлении прав участников долевого строительства на недвижимость».

В ходе конференции также прозвучали темы о реализации концепции «регуляторной гильотины» в сфере градостроительного законодательства, о последних изменениях ценообразования в строительстве, о строительстве в сейсмических районах, а также актуальные вопросы правоприменения в процессе реформирования института долевого строительства. По итогам мероприятия участниками конференции были выработаны консолидированные позиции профессионального сообщества и органов власти по наиболее актуальным вопросам.

Пресс-служба

Управления Росреестра по Красноярскому краю:

тел.: (391)2-226-756

е-mail: pressa@r24.rosreestr.ru

сайт: https://www.rosreestr.ru

«ВКонтакте» <http://vk.com/to24.rosreestr>

«Instagram»: rosreestr\_krsk24