****

**Управление Росреестра по Республике Адыгея**

**Изменения в законодательстве в сфере регистрации прав на недвижимость**

В декабре 2020 года вступают в силу изменения в Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), касающиеся отдельных вопросов оформления прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества в упрощённом порядке, а также о порядке представления документов в орган регистрации прав.

Так, в соответствии с изменениями, вступающими в действие с 19 декабря 2020 года, до 1 марта 2026 года (ранее – до 1 марта 2021 года) продлён срок оформления в собственность жилого или садового дома, созданного на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок.

При этом перечень жилых и садовых домов, на которые распространяется упрощённый порядок постановки на кадастровый учёт и (или) государственной регистрации прав, дополнен также соответствующими зданиями, расположенными на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта. Одновременно в отношении параметров созданных объектов недвижимости внесено существенное уточнение. Упрощённый порядок распространяется только на отдельно стоящие здания с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, состоящие из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначенных для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Согласно изменениям, вступающим в действие с 29 декабря 2020 года, полномочия нотариуса (или его работника) дополнены правом представления заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов посредством личного обращения в многофункциональный центр, не исключая ранее предоставленных данному виду заявителей полномочий. До указанной даты нотариус (или его работник) был наделен правом личного обращения в орган регистрации прав.

Одновременно уточнен порядок предоставления нотариусом заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации в электронной форме.

Отныне прилагаемые к такому заявлению нотариально оформленные документы могут быть предоставлены в орган регистрации прав одним из двух способов (второй из которых является новым):

1) в форме электронного документа, удостоверенного (выданного, совершенного) нотариусом в электронной форме,

2) в форме электронного документа, удостоверенного нотариусом, подписанного простой электронной подписью лица, обратившегося за совершением нотариального действия, и усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса.

Кроме того, с 29 декабря 2020 года нотариус наделён правом представления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации в форме электронного образа документа, на основании которого возникло право на объект недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса. Данное право распространяется на случаи необходимости осуществления государственной регистрации ранее возникших прав (зарегистрированных в установленном порядке до 31 января 1998 года). Удостоверение равнозначности такого электронного образа, изготовленного нотариусом, документу на бумажном носителе не требуется.

Последнее изменение, вступающее в действие с 29 декабря 2020 года, расширило перечень сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, предоставляемых по запросу нотариуса, направленному в электронной форме или на бумажном носителе.

К их числу отнесены сведения о правах пережившего супруга наследодателя на объекты недвижимого имущества, обобщенные сведения о правах пережившего супруга наследодателя на имеющиеся у него объекты недвижимости в связи с открытием наследства.