

## **Актуальные изменения в законодательстве о недвижимости с 01.07.2018**

Федеральным законом от 03.08.2018 № 338-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 1 февраля 2019 года вступают в силу изменения в законодательство о нотариате, позволяющие зарегистрировать через нотариуса права на недвижимость быстрее.

Удостоверив сделку с недвижимостью, нотариус сам отправит в Росреестр заявление о госрегистрации прав и необходимые документы в электронном виде. При этом, нотариус должен будет сделать это до конца рабочего дня или в сроки, которые стороны установили в договоре.

Если нотариус по независящим от него причинам не сможет подать документы в электронном виде, он должен будет представить их на регистрацию на бумаге. По общему правилу на это будет отведено не более двух рабочих дней со дня удостоверения договора.

Как и сейчас, обратиться за госрегистрацией прав на недвижимость вместо нотариуса смогут сами контрагенты.

Напоминаем, что с 4 августа 2018 года вступили в силу нормы Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ (далее – Закон № 218-ФЗ) «О государственной регистрации недвижимости», предусматривающие нотариальное удостоверение договоров ипотеки долей в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество.

Таким образом, в соответствии с частью 1 статьи 42 Закона № 218-ФЗ сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, подлежат нотариальному удостоверению, за исключением сделок, связанных с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда, сделок по отчуждению земельных долей.

Также Федеральным законом от 01.07.2018 № 175-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" (далее – Закон № 175-ФЗ) внесены дополнения в основания приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав установленные статьей 26 Закона № 218-ФЗ. Часть 1 статьи 26 Закона №

218-ФЗ дополнена пунктами 56, 57. Основаниями для приостановления государственной регистрации являются поступление в орган регистрации прав уведомления от публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" о несоответствии застройщика требованиям, установленным Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», либо поступление в орган регистрации прав уведомления контролирующего органа и (или) публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" о нарушении застройщиком более чем на шесть месяцев сроков завершения строительства многоквартирного дома, (или) обязанности по передаче участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве, в соответствии с указанным договором объекта долевого строительства, который входит в состав многоквартирного дома, в отношении которого представлен договор участия в долевом строительстве.

С 1 июля 2018 года при оформлении ипотеки применяется электронная закладная.

В соответствии с Федеральным законом от 25.11.2017 № 328-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в Закон № 218-ФЗ.

Закладная является именной документарной ценной бумагой или бездокументарной ценной бумагой, права по которой закрепляются в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП), который хранится в депозитарии.

Права по закладной могут осуществлять законный владелец закладной и иные лица, которые в соответствии с федеральными законами или их личным законом от своего имени осуществляют права по ценным бумагам.

Устанавливается порядок изменения условий документарной закладной, ее обездвижения путем передачи закладной по договору в депозитарий для хранения и учета прав; внесения изменений в электронную закладную, особенности погашения ипотеки, порядок передачи электронной закладной на хранение в другой депозитарий, особенности выдачи электронной закладной с использованием систем дистанционного обслуживания, скорректировано содержание закладной (в том числе обязательные сведения).

Закрепляется, что электронная закладная составляется посредством заполнения ее формы на едином портале государственных и муниципальных услуг (функций), или на официальном сайте органа регистрации прав в сети Интернет, или с использованием иных информационных технологий взаимодействия с органами регистрации.

Предусматривается возможность выдачи в установленном порядке электронной закладной взамен документарной закладной, которая должна быть представлена в орган регистрации прав до подачи заявления о выдаче

электронной закладной. Выдача документарной закладной взамен электронной закладной не допускается. Помимо прочего устанавливается, что орган регистрации прав предоставляет по запросу информацию о депозитарии, который осуществляет хранение электронной закладной.

При погашении регистрационной записи об ипотеке обращение с заявлением об аннулировании электронной закладной не требуется.

**Заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости  
жилого назначения Управления Росреестра Елена Труфанова**

---

#### **Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.  
Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по  
Волгоградской области, Евгения Федяшова.  
Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02  
[pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)



**РОСРЕЕСТР**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

## **Итоги работы Управления Росреестра по Волгоградской области по взаимодействию с ВЦТО в 4 квартале 2018 года**

Ведомственные центры телефонного обслуживания Росреестра (ВЦТО) предназначены для оперативного консультирования граждан.

Информация о возможности получения консультаций посредством ВЦТО размещена на информационных стендах во всех структурных подразделениях Управления и офисах многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг на территории Волгоградской области, а также систематически размещается в СМИ.

Граждане активно пользуются данной возможностью. За 4 квартал 2018 года в Управление Росреестра по Волгоградской области через ВЦТО поступило 2 248 запросов заявителей и 21 запрос экстерриториальной регистрации, что в 22,7 раз больше, чем за аналогичный период прошлого года (99). В основном тематика поступивших запросов касалась готовности документов.

Все вопросы и обращения рассмотрены в установленные сроки, ответы своевременно размещены в Единой системе регистрации и обработки обращений для последующего предоставления их заявителям.

**Главный специалист-эксперт отдела организации и контроля  
Управления Росреестра по Волгоградской области Наталья Коломыцева**

---

### **Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.  
Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по  
Волгоградской области, Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02, [pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)

## **О результатах деятельности Управления в учетно-регистрационной сфере в 2018 году.**

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области (далее - Управление) в 2018 году осуществлены мероприятия по решению задач, поставленных Минэкономразвития России, Росреестром и определенных планами работы Управления на 2018 год. Одним из приоритетных направлений деятельности Управления остается государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В 2018 году государственными регистраторами Управления зарегистрировано 363802 прав, ограничений (обременений) прав, сделок, арестов (запрещений), на 9,1 % меньше, чем в 2017 году (400198)\*.

Согласно данным автоматизированной информационной системы мониторинга оказания государственных услуг (далее – АИС МОГУ) в 2018 году поступило:

- 228146 (249464) заявлений о государственной регистрации прав, принятых специалистами МФЦ;
- 7609 (43910) заявлений о государственной регистрации прав, принятых филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области (далее – Филиал);
- 30235 (28595) заявлений о государственной регистрации прав в электронной форме;
- 2369 (4115) заявлений о государственном кадастровом учете в электронной форме;
- 36058 (47996) заявлений о государственном кадастровом учете принятых специалистами МФЦ;
- 788 (9971) заявлений о государственном кадастровом учете принятых Филиалом;
- 19900 (17891) заявлений о проведении единой процедуры государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав принятых в МФЦ.

По сведениям АИС МОГУ, в результате проведения правовой экспертизы документов, предоставляемых на ГКУ и (или) ГРП, государственными регистраторами Управления принято:

- 470 (887) решений об отказе в государственной регистрации прав;
- 352 (434) решений об отказе в рамках единой процедуры кадастрового учета и государственной регистрации права;
- 1061 (6281) решение об отказе в проведении государственного кадастрового учета;
- 3520 (8061) решений о приостановлении государственной регистрации права;

- 2023 (3839) решений о приостановлении в рамках единой процедуры кадастрового учета и государственной регистрации права ;
- 3480 (9707) решений о приостановлении проведения государственного кадастрового учета.

Согласно данным АИС МОГУ общее количество поступивших запросов на предоставление сведений из ЕГРН в электронной форме: 66305 (8010), общее количество межведомственных запросов на предоставление сведений из ЕГРН, поступивших на обработку в Филиал в электронной форме составляет 1456275(1079288).

В целях повышения качества предоставления государственных и муниципальных услуг для населения за счет упрощения процедур, сокращения сроков, создания наиболее комфортных условий для получателей услуг заключены дополнительные соглашения о взаимодействии с МФЦ.

На территории Волгоградской области функционирует 48 офисов МФЦ и 274 территориально-обособленных подразделений, возможность приема документов на предоставление государственных услуг Росреестра и выдачи результата предоставления указанных услуг обеспечена во всех офисах МФЦ.

Назначены ответственные лица за оказание методической и консультативной помощи работникам МФЦ, которые оперативно информируются об изменениях действующего законодательства по вопросам государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Ежеквартально обобщается информация об ошибках, допускаемых специалистами МФЦ при приеме документов, которая направляется в Уполномоченный МФЦ. Доля приёма документов в МФЦ за 2018 год составила 97,27 %.

В целях популяризации государственных услуг в СМИ ежемесячно Управлением проводятся горячие линии по различным направлениям деятельности, на постоянной основе в СМИ направляются пресс-релизы по актуальным вопросам деятельности.

Проведённые мероприятия способствовали повышению качества государственных услуг в сфере государственной регистрации прав на территории Волгоградской области.

Примечание:

\*в скобках указаны данные аналогичного периода прошлого года

**Заместитель начальника отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Управления Росреестра по Волгоградской области Ирина Лаврентьева**

---

## **Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02, [pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)

## **Изменения в законодательстве о федеральном государственном надзоре в области геодезии и картографии: продлен мораторий на плановые проверки субъектов малого предпринимательства**

С 5 января 2019 г. вступил в силу Федеральный закон от 25 декабря 2018 г. № 480-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», дополнивший статью 26.2 Федерального закон от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля». Указанной статьей предусматривается, что плановые проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесенных к субъектам малого предпринимательства, сведения о которых включены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, не проводятся с 1 января 2019 года по 31 декабря 2020 года, за исключением:

- плановых проверок, проводимых в рамках видов государственного контроля (надзора), по которым установлены категории риска, классы (категории) опасности, а также критерии отнесения деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска либо определенному классу (категории) опасности и т.д.

В связи с тем, что при проведении федерального государственного надзора в области геодезии и картографии не установлены категории риска, классы (категории) опасности, план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2019 год Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области по федеральному государственному надзору, утвержденный приказом от 31.10.2018 № П/397, признан утратившим силу.

**Главный специалист-эксперт отдела геодезии и картографии  
Управления Росреестра по Волгоградской области Ирина Лобачева**

---

### **Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.  
Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по  
Волгоградской области, Евгения Федяшова.  
Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02, [pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)