

## **Новые возможности оформления прав собственности на объекты недвижимости и земельные участки**

29.06.2021 вступает в силу Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 518-ФЗ), которым вносятся изменения в ряд нормативных правовых актов, и устанавливается порядок проведения органами государственной власти (органами местного самоуправления) на территории субъектов Российской Федерации и муниципальных образований процедуры по выявлению объектов недвижимости, которые считаются ранее учтенными объектами недвижимости или сведения о которых могут быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) по правилам, предусмотренным для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, и мероприятий по обеспечению внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в случае, если правоустанавливающие документы на ранее учтенные объекты недвижимости или документы, удостоверяющие права на такие объекты недвижимости, были оформлены до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон № 122-ФЗ), и права на такие объекты недвижимости, подтверждающиеся указанными документами, не зарегистрированы в ЕГРН.

П. 5 ч. 2 ст. 12 Федерального закона от 30.06.2006 № 93-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» (далее – Закон № 93-ФЗ) предусмотрено, что органы государственной власти (органы местного самоуправления), обладающие полномочиями по предоставлению земельных участков в границах соответствующих муниципальных образований (ст. 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации») наделены правом на подачу в орган регистрации прав заявлений о государственной регистрации прав физических лиц на земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, и находящиеся на таких земельных участках объекты капитального строительства уже сейчас.

При этом за государственную регистрацию права на объект недвижимости, возникшего до дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ, государственная пошлина не уплачивается (пп. 8 п. 3 ст. 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации), а соответствующие пакеты документов могут быть представлены в орган регистрации прав в электронном виде.