



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Республике Карелия

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Новеллы законодательства в сфере государственной регистрации недвижимости

В III квартале 2023 года вступили в силу ряд законов, регулирующих правоотношения в сфере недвижимости.

Давайте подробнее остановимся на наиболее значимых из них.

Так, Федеральным законом от 24 июля 2023 г. N 338-ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившим в силу с 01.10.2023, урегулирован порядок управления и распоряжения общим имуществом собственников гаражей и машиномест. Введено понятие "гаражный комплекс" - здание или сооружение, в котором размещаются машиноместа. Предусмотрена возможность создания юридических лиц для управления общим имуществом, их полномочия, порядок преобразования.

Данным законом также предусмотрена возможность образования земельного участка, предоставленного гражданам в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора без согласия таких граждан в рамках "гаражной амнистии".

Исключена необходимость подготовки технического плана гаража, если он поставлен на государственный кадастровый учет.

Уточнен порядок оформления прав на земельные участки и гаражи, расположенные в границах полосы отвода железных дорог.

Федеральным законом от 31 июля 2023 г. N 397-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившим в силу 31.07.2023, расширен круг лиц, в отношении которых проводятся мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Действие закона теперь распространяется:

- на наследников недвижимого имущества, права на которое возникли и не были зарегистрированы до 1 февраля 2019 года;

- на правообладателей, являющихся членами кооперативов, права собственности которых возникли в связи с полной выплатой паевого взноса;

- на правообладателей, чье право на недвижимость было зарегистрировано после 31 января 1998 г., но до создания на соответствующей территории учреждения юстиции по государственной регистрации прав.

Указанным законом предусмотрена возможность снятия с кадастрового учета и прекращения прав на основании акта осмотра объекта недвижимости, разрушенного вследствие боевых действий или чрезвычайной ситуации. Акт осмотра готовится уполномоченными органами местного самоуправления. Проведение кадастровых работ не требуется.

Если по результатам проведения мероприятий правообладатель не выявлен, уполномоченный орган обращается с заявлением о постановке на учет такого объекта в качестве бесхозяйного.



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Республике Карелия

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Кроме того, законом расширен перечень лиц, которым предоставляются персональные данные собственника объекта недвижимости независимо от наличия согласия такого правообладателя:

- собственникам комнат в коммунальной квартире, которые могут получать персональные данные своих соседей по квартире - собственников других комнат;
- лицам, являющимся правообладателями земельного участка (собственники, землевладельцы, землепользователи, арендаторы), в отношении правообладателя расположенного на таком земельном участке здания, сооружения или помещений, машиномест, расположенных в этом здании или сооружении;
- застройщикам в отношении гражданина - участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве (или договору об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве);
- участникам долевого строительства в отношении гражданина, являющегося также участником (стороной сделки) по этому договору.

Федеральным законом от 4 августа 2023 г. N 492-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации», вступившим в силу 15.08.2023, расширен перечень случаев предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов арендаторам находящихся на данном земельном участке зданий, сооружений.

При этом:

- срок аренды земельного участка не может превышать срока аренды расположенного на нем здания, сооружения;
- арендатор не вправе осуществлять раздел арендованного земельного участка;
- арендатор вправе с согласия арендодателя переуступить права и обязанности по договору аренды земельного участка только в связи с передачей прав по договору аренды здания, сооружения. Права аренды не могут передаваться в залог и вноситься как вклад в уставный капитал хозяйственного товарищества (общества).

Материал подготовлен пресс-службой
Управления Росреестра по Республике Карелия
#Росреестр #РосреестрКарелии

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Республике Карелия
8 (8142) 76 29 48
A.Vorobeva@r10.rosreestr.ru
185910, г. Петрозаводск, ул. Красная, д. 31