

ВНЕСЕНЫ ИЗМЕНЕНИЯ



Важно знать: о последних изменениях в законодательстве о государственной регистрации прав на недвижимость

Начальник отдела организации, мониторинга и контроля Управления Росреестра по Вологодской области **Калинин Дмитрий Викторович** рассказал о последних изменениях законодательства в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

С 4 августа 2018 года все заключаемые договоры ипотеки долей в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество подлежат обязательному нотариальному удостоверению. Соответствующие изменения внесены Федеральным законом от 03.08.2018 № 338-ФЗ.

Напоминаем, что до этого обязательному нотариальному удостоверению подлежали только сделки по отчуждению долей в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество (договоры купли-продажи или дарения долей).

Ипотека долей на основании нотариально удостоверенного договора подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в течение 3 рабочих дней со дня подачи документов. При этом документы могут быть сданы на регистрацию не только заявителем, так и самим нотариусом (в том числе в электронном виде).

Срок государственной регистрации на основании нотариально удостоверенного договора ипотеки, представленного в электронном виде, составляет всего 1 рабочий день.

Информация о государственной пошлине за регистрацию ипотеки размещена на портале Росреестра и также может быть получена по номеру Единой справочной службы Росреестра 8-800-100-34-34 (звонок по России бесплатный).

Также с 14 июля 2018 года изменен порядок формирования земельного участка под многоквартирным домом. Если до этой даты формирование земельного участка осуществлялось органами местного самоуправления только на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, то сейчас с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в уполномоченный орган вправе обратиться любой собственник помещения в многоквартирном доме.

Сформированный и поставленный на кадастровый учет земельный участок для целей обслуживания (эксплуатации) многоквартирного дома автоматически закрепляет права собственников всех помещений в этом доме

на такой земельный участок. Обязательной регистрации доли в праве общей долевой собственности в Едином государственном реестре недвижимости на земельный участок под многоквартирным домом не требуется, так как это право возникает в силу закона.

Обращаем внимание, что выдел доли в натуре и передача прав на такой земельный участок законодательством не предусмотрены, так как судьба прав на земельный участок следует судьбе прав на помещение в многоквартирном доме.

Пресс-служба Управления Росреестра по Вологодской области