**Внесены масштабные поправки в закон о регистрации недвижимости**

30 апреля 2021 года вступил в силу Федеральный закон №120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон), которым внесены существенные изменения и дополнения в процедуру государственной регистрации недвижимости и кадастрового учета.

Изменения коснулись порядка получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости, исправления ошибок, регистрации договоров долевого участия, аренды части здания, сделок с долями в общей собственности и ряда других вопросов.

По мнению руководителя Управления Росреестра по Томской области **Елены Золотковой**, поправки в закон о государственной регистрации недвижимости направлены на повышение качества и доступности услуг ведомства, на дальнейшую их цифровизацию в интересах заявителей.

Изменения позволят сделать работу государственных регистраторов прав более прозрачной. Так, Законом установлен конкретный срок – три дня, когда регистратор прав обязан рассмотреть дополнительно представленные документы для снятия приостановления государственной регистрации прав и (или) государственного кадастрового учета.

Если гражданином была заключена сделка с органами государственной власти и местного самоуправления в виде документа на бумажном носителе, такие органы государственной власти и местного самоуправления наделяются правом подготовить скан-образ подписанного собственноручно гражданином документа, удостоверить его равнозначность подлинному документу и обратиться с заявлением о регистрации прав в электронном виде. Необходимость заверения такого скан-образа электронной подписью гражданина отсутствует.

Предусмотрено расширение функционала личного кабинета правообладателя на сайте Росреестра, посредством которого без использования усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП) можно подать документы для уточнения границ земельных участков, учета жилых и садовых домов и некоторых других, не связанных с отчуждением объектов недвижимости, действий.

Изменения коснулись также сроков регистрации договоров долевого участия. После вступления закона в силу сроки регистрации первого договора долевого участия остались прежними, а последующих – сократились на два дня и составляют семь рабочих дней, если документы подавались в МФЦ на бумажном носителе, и три дня, если документы подавались в электронной форме.

Закон предусматривает запрет на перепродажу сведений ЕГРН, в том числе посредством сайтов-двойников, поскольку рынок таких перепродаж нарушает права собственников недвижимости и иных пользователей услуг Росреестра. Принятые нормы позволят защитить правообладателей от получения недостоверных сведений о зарегистрированных правах на недвижимое имущество, ограничениях (обременениях).

Закон вступил в силу с 30 апреля, однако для некоторых положений предусмотрен отложенный срок вступления в силу.

Заместитель начальника отдела ведения ЕГРН,

повышения качества данных ЕГРН

Управления Росреестра по Томской области

Наталья Соболевская