***Пресс-конференция Росреестра***

***«*Об актуальном по новому закону*»***

****Заместитель руководителя Управления Росреестра по Ивановской области Ольга Смирнова на пресс-конференции в режиме ВКС ответила на актуальные вопросы в сфере недвижимости****

**В рамках конференции, кроме прочего, осветим наиболее важные вопросы о законодательных изменениях.**

**- Ольга Николаевна, расскажите, пожалуйста, о последних изменениях законодательства в сфере недвижимости?**

Росреестр традиционно продолжает упрощать процедуры государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав для граждан. На этот раз изменения коснулись вспомогательных построек на земельных участках граждан, которые ранее никогда не оформлялись в собственность.

С 9 ноября 2024 года вступил в силу упрощенный порядок оформления прав на хозяйственные постройки, созданные до 1 января 2013 года. Теперь владельцам сараев, бань, летних кухонь и других капитальных построек не нужно заново проходить все процедуры оформления.

Главное условие - чтобы постройка была неразрывно связана с земельным участком, стояла на фундаменте и не могла быть перенесена без нанесения значительного урона, То есть была объектом недвижимости.

Если постройка была создана до 1 января 2013 года и расположена на земельном участке, принадлежащем гражданину на праве собственности либо на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования или аренды, и предназначенном для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства или ведения садоводства, то достаточно лишь предоставить технический паспорт, подтверждающий, что в отношении вашей постройки до 2013 года были проведены технический учет или техническая инвентаризация.

С помощью лишь этих документов можно оформить право собственности на свою хозяйственную постройку без дополнительных расходов и проблем. Ранее требовалось проведение кадастровых работ и составление технического плана.

**- Хотелось бы остановится подробнее на изменениях в сфере выполнения кадастровых работ. Ольга Николаевна, расскажите об этом.**

Принят закон об усовершенствовании выполнения комплексных кадастровых работ (ККР).

Закон принят в целях сокращения земельных участков без точных границ, сокращения числа реестровых ошибок, а также массовой «инвентаризации» недвижимости в регионах.

Госпрограммой **«Национальная система пространственных данных» (НСПД)**, которую реализует Росреестр, предусмотрено наполнение ЕГРН полными и точными сведениями.При этом одним из наиболее эффективных и быстрых способов наполнения ЕГРН являются комплексные кадастровые работы.
Комплексные кадастровые работы разделили на 3 вида: федерального, регионального и местного значения.

Комплексные кадастровые работы федерального значения возложили на ППК «Роскадастр». У компании есть филиалы во всех субъектах РФ, что позволит проводить ККР на всей территории страны единовременно по единой технологии и оперативно перераспределять ресурсы при наличии больших объемов работ в отдельных регионах. Кроме того, Росреестр и ППК «Роскадастр» смогут контролировать качество и сроки выполнения ККР, подготовку итоговых документов. Это обеспечит выполнение поручений Президента Российской Федерации и показателей госпрограммы «Национальная система пространственных данных».

 ККР федерального значения являются государственной задачей, при реализации которой важна не коммерческая выгода, а качественное определение характеристик объектов недвижимости.
 **– Какие важные изменения, упростившие оборот недвижимости, касаются машино-мест?**

И речь опять пойдет об упрощении процедуры государственного кадастрового учета и регистрации права.

Изменения коснулись машино-мест, зарегистрированных как доля в праве на весь паркинг, а не как отдельный объект недвижимости.

 В законодательстве понятие «машино-место» как объект недвижимости появилось в 2017 году. Ранее это была доля в праве или на здание или на помещение (паркинг) со всеми вытекающими из этого ограничениями. Такими как, например, соблюдение права преимущественной покупки, обязательность нотариального удостоверения сделки.

Выделить долю в машино-место было очень затруднительно.

Ранее при выделении доли нужно было получить согласие всех сособственников. Исключение — если ранее все совладельцы приняли соглашение о порядке пользования недвижимостью или провели общее собрание, где урегулировали этот вопрос. Но на практике собрать всех сособственников практически было невозможно. Из-за этого не все желающие могли выделить долю в машино-место.

Новые нормы позволили согласовать в упрощенном режиме выделение доли в натуре в паркинге. Определением расположения машино-мест на плане помещения или здания займутся кадастровые инженеры. Именно кадастровые инженеры будут уведомлять всех сособственников о планируемом выделении путем размещения информации. А также на них возлагается обязанность по сбору возражений других сособственников и устранению препятствий.