**Самые значимые изменения в законе о регистрации недвижимости**

*Федеральным законом от 30.04.2021 №120-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ №О государственной регистрации недвижимости». Какие изменения, вступившие в силу, коснутся более всего правообладателей недвижимости?*

По сообщению начальника Межмуниципального Новоалтайского отдела Управления Росреестра по Алтайскому краю **Ольги Исаковой** правообладателям при регистрации своей недвижимости следует обратить внимание на такие изменения:

- Государственная регистрация перехода права на объект недвижимости, ограничения права на объект недвижимости, обременения объекта недвижимости или сделки с объектом недвижимости проводится только при условии наличия государственной регистрации права на данный объект в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН). То есть продать, подарить и т.д. можно только тот объект, право собственности на который зарегистрировано. При этом напоминаю, что за регистрацию ранее возникшего права госпошлина не взимается.

- Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы могут быть представлены в том числе в КАУ МФЦ или в Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата» не только посредством личного обращения но и при выездном приеме. Другими словами документы могут быть приняты у правообладателя дома. Для участников Великой отечественной войны плата за выездной прием не берется. Для остальных заявителей выезд на дом осуществляется за плату.

- Подлежащие выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы и подлежащие выдаче подлинники представленных заявителем документов в форме документов на бумажном носителе могут быть доставлены Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата» или КАУ МФЦ посредством курьерской доставки при наличии указания на такой способ доставки в заявлении о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав. За курьерскую доставку устанавливается плата (Для участников Великой отечественной войны плата за выездной прием не берется).

- Если в течение пяти лет со дня государственного кадастрового учета земельного участка не осуществлена государственная регистрация права собственности, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, аренды, доверительного управления, орган регистрации прав снимает такой земельный участок с государственного кадастрового учета, кроме участков, занятых зданиями, сооружениями, объектами незавершенного строительства.

- Сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются ФГБУ Федеральная кадастровая палата. Срок предоставления сведений сокращен с 5 рабочих дней до 3 рабочих дней.

- Если документ об уплате государственной пошлины не был представлен заявителем, государственный регистратор проверяет поступление государственной пошлины через ГИС ГМП (Государственную информационную систему о государственных и муниципальных платежах). В случае отсутствия информации об уплате государственной пошлины осуществляется возврат прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав документов без рассмотрения в течение трех рабочих дней по истечении установленного 5-дневного срока для оплаты госпошлины. Чтобы документы не вернулись в место их предоставления через 8 рабочих дней без рассмотрения – необходимо своевременно оплатить госпошлину по УИН, для уверенности прохождения платежа в ГИС ГМП – приобщить квитанцию к заявлению (после сканирования сотрудник МФЦ вернет ее заявителю).

 - При поступлении в ФГБУ Федеральная кадастровая палата запроса о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, об объекте недвижимости собственник этого объекта недвижимости уведомляется о поступлении данного запроса посредством электронной почты или передачи коротких текстовых сообщений на телефон (при наличии сведений об адресе электронной почты или об абонентском номере такого правообладателя в ЕГРН) не позднее одного рабочего дня, следующего за днем поступления запроса. В связи с чем рекомендуется вносить в ЕГРН сведения о номере телефона, адресе электронной почты, зарегистрироваться в личном кабинете на сайте Росреестра (rosreesr.ru) или через портал госуслуг.