Росрееестр информирует:

Кратко об изменениях в законодательстве. Федеральный закон от 30.12.2021 г. № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Совершенствование порядка оформления прав граждан на объекты недвижимости.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кто заинтересован: | было | стало |
| физические лица | Отсутствовали правовые основания для оформления прав граждан на ранее построенные жилые дома и расположенные под ними земельные участки без правоустанавливающих документов. Оформление прав на такие объекты было возможно только в судебном порядке. | Создан административный механизм оформления прав на объекты недвижимости, в отношении которых отсутствуют правоустанавливающие документы. Гражданин имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, на котором расположен жилой дом, возведенный до 14.05.1998 и используемый для постоянного проживания, в случае отсутствия документов на дом и земельный участок. |
| профессиональное сообщество, органы власти | Образование земельных участков, занятых многоквартирными домами, осуществлялось исключительно посредством подготовки проекта межевания территории, которая является дорогостоящей и долгой процедурой. | Закреплена возможность образования земельных участков, занятых многоквартирными домами, не только путем подготовки проекта межевания территории, но и на основании схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовленной с соблюдением процедуры общественных обсуждений. Это наиболее простой и дешевый документ. |
| физические лица, профессиональное сообщество, органы власти | Право постоянного (бессрочного) пользования не наследовалось. Поэтому если ранее владелец не зарегистрировал право собственности на земельный участок, а у наследника отсутствовали правоустанавливающие документы на здание, расположенное на таком участке, признать права наследника на участок было невозможно | Определено, что если земельный участок предоставлен гражданину до дня введения в действие Земельного кодекса РФ (30.10.2001) на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, такой земельный участок считается предоставленным гражданину на праве собственности (за исключением случаев, если такой участок соответствии с федеральным законом не может предоставляться в частную собственность). Следовательно, такой земельный участок в случае открытия наследства подлежит включению в наследственную массу. |