1. 01.07.2021 вступил в силу Федеральный закон от 01.07.2021 № 273-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым внесены в том числе следующие изменения:

статья 16 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» дополнена частью 5.1, согласно которой наложение ареста, запрета совершать определенные действия с недвижимым имуществом на основании судебного акта или акта уполномоченного органа, избрание залога в качестве меры пресечения в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации в отношении земельного участка, занятого многоквартирным домом, в котором расположен объект долевого строительства, права аренды (субаренды) такого земельного участка не являются основанием для приостановления государственного кадастрового учета многоквартирного дома, государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства или для государственной регистрации перехода права собственности на такой объект, а также для государственной регистрации права общей долевой собственности участника (участников) долевого строительства на указанный земельный участок; при этом запись о наложении ареста, о запрете совершать определенные действия или о залоге погашается одновременно с государственной регистрацией права собственности на последний объект долевого строительства в данном многоквартирном доме;

пункт 37 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

(далее – Закон № 218-ФЗ), соответственно, дополнен словами «за исключением случаев, установленных федеральными законами».

2. Принят Федеральный закон от 01.07.2021 № 275-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (вступает в силу 01.09.2021, за исключением положений, указанных в его статье 7), согласно которому с 12.07.2021:

различие данных об указанной в техническом плане протяженности линейного объекта не более чем на пять процентов по отношению к данным о его протяженности, указанным в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не будет являться основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (часть 6.2 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, далее – ГрК);

исключена необходимость представления в качестве приложения к техническому плану объекта капитального строительства проектной документации (копий такой документации) (статья 24 Закона № 218-ФЗ);

осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав будет приостанавливаться по решению государственного регистратора прав в случае, если в результате строительства или реконструкции протяженность линейного объекта (при условии, что основной характеристикой такого объекта является протяженность), указанная в разрешении на ввод в эксплуатацию, техническом плане, будет отличаться от протяженности, указанной в разрешении на строительство, более чем на пять процентов от протяженности, указанной в разрешении на строительство (пункт 61.1 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ);

при подготовке технического плана в отношении линейного объекта, введенного в эксплуатацию до дня вступления в силу Федерального закона от 13.07.2015 № 252-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты

Российской Федерации», сведения о таком объекте могут быть указаны в данном техническом плане на основании проектной документации и (или) исполнительной документации, ведение которой предусмотрено частью 6 статьи 52 ГрК. В этом случае несоответствие параметров линейного объекта, указанных в проектной документации и (или) исполнительной документации и в разрешении на ввод в эксплуатацию этого линейного объекта, не должно являться препятствием для подготовки технического плана и государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (часть 6 статьи 71 Закона № 218-ФЗ).

3. С 09.07.2021 (за исключением отдельных положений) вступает в силу Федеральный закон от 28.06.2021 № 226-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности 3 и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым нормы, касающиеся «дальневосточного гектара», распространены на Арктическую зону Российской Федерации и на другие территории Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации.

Настоящее письмо также размещено на внутреннем интернет-портале Росреестра в разделе «Рассылки по вопросам государственной регистрации прав и кадастрового учета».