Росреестр: обязанность передачи в орган регистрации прав акта согласования местоположения границ земельных участков

Росреестр письмом от 14.05.2021 № 13/1-00145/21 "О рассмотрении обращения" сообщает, что, по мнению Росреестра, с 30 апреля 2021 года акты согласования не подлежат передаче в орган регистрации прав независимо от даты осуществления государственного кадастрового учета земельного участка.

Федеральным законом от 30.04.2021 № 120-ФЗ исключена обязанность кадастрового инженера передавать в орган регистрации прав акты согласования местоположения границ земельных участков, подготовленные в ходе выполнения кадастровых работ. В связи с указанным изменением подлежит отмене Приказ Минэкономразвития России от 09.06.2016 № 363, в соответствии с которым был установлен срок передачи таких актов - в течение 30 рабочих дней со дня осуществления кадастрового учета.

Отмечается, что указанным законом не установлены особенности по передаче актов согласования в отношении земельных участков, государственный кадастровый учет которых осуществлен до вступления в силу соответствующих изменений, если на дату его вступления в силу не истек установленный срок их передачи.

Росреестр: ТИПОВЫЕ ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ

Приказом Минэкономразвития России от 31.03.2021 № 151 "О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом" утверждены типовые формы документов, используемых при проведении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля.

С 1 июля 2021 года вступает в силу новый Федеральный закон "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

В целях реализации положений закона утверждены типовые формы документов, используемых контрольным (надзорным) органом при проведении соответствующих контрольных мероприятий, в том числе:

типовая форма решения о проведении контрольной закупки;

типовая форма решения о проведении выборочного контроля;

типовая форма решения о проведении инспекционного визита;

типовая форма акта контрольной закупки;

типовая форма акта документарной проверки;

типовую форму предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

Росреестр: РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ ОДНОГО ИЗ НАСЛЕДНИКОВ

Росреестр письмом от 22.04.2021 № 14-3096-ГЕ/21 «О государственной регистрации права общей долевой собственности одного из наследников на недвижимое имущество при наличии в ЕГРН зарегистрированного права наследователя на него» даны разъяснения по вопросу государственной регистрации права общей долевой собственности одного из наследников на недвижимое имущество при наличии в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрированного права наследодателя на него.

Сообщается, в частности, что в силу статьи 1164 Гражданского кодекса РФ при наследовании по закону, если наследственное имущество переходит к двум или нескольким наследникам, и при наследовании по завещанию, если оно завещано двум или нескольким наследникам без указания наследуемого каждым из них конкретного имущества, наследственное имущество поступает со дня открытия наследства в общую долевую собственность наследников; право же собственности наследодателя на наследственное имущество со дня его смерти прекращается.

Исходя из положений действующих нормативных правовых актов, в том числе части 2 статьи 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", для проведения государственной регистрации права общей долевой собственности, возникшего (возникающего) не с момента государственной регистрации (например, при приобретении двумя и более лицами недвижимого имущества в порядке наследования), соответствующие заявления и документы могут быть представлены (в том числе нотариусом) на государственную регистрацию права общей долевой собственности (доли в праве) на недвижимое имущество любого из участников общей долевой собственности независимо от того, представлены ли заявления и документы на государственную регистрацию прав (долей в праве) других участников общей долевой собственности.

Учитывая вышеизложенное, а также положения пунктов 90, 91 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного действующим в настоящее время приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 № 943 (далее - Порядок), при государственной регистрации права общей долевой собственности двух и более лиц на недвижимое имущество, возникшего в порядке наследования:

если государственная регистрация осуществляется одновременно в отношении всех участников долевой собственности (наследников), в ЕГРН должны быть внесены новые записи о праве каждого из этих участников на недвижимое имущество, а также одновременно погашена запись о праве собственности наследодателя на данное недвижимое имущество;

при осуществлении государственной регистрации права общей долевой собственности одного из участников долевой собственности (наследников) в ЕГРН должна быть внесена новая запись о праве (доле в праве) этого участника.

При этом, по мнению Росреестра, поскольку действующими нормативными правовыми актами, в том числе Порядком, не предусмотрено внесение в этом случае каких-либо изменений в запись о праве собственности наследодателя, а правоспособность, то есть также и способность иметь на каком-либо праве недвижимость, данного лица прекращается в момент его смерти, запись о праве собственности наследодателя по аналогии с пунктом 91 Порядка должна быть погашена одновременно с государственной регистрацией права (доли в праве) первого участника долевой собственности.

А.Л. Шаипов,

заместитель руководителя Управления

Росреестра по Чеченской Республике