

ПРИГЛАШЕНИЕ НА СОВЕЩАНИЕ

Представители СМИ приглашаются на совещание по разъяснению антикризисных мер в сфере недвижимости и строительной отрасли Хакасии

Абакан, 30 марта 2022 года, – 30 марта в конференц-зале Фонда развития Хакасии «Мой бизнес» состоится совещание с профессиональными участниками рынка недвижимости, посвященное разъяснению антикризисных мер в сфере недвижимости и строительной отрасли Хакасии, изменениям в сфере регистрации прав на недвижимость, обсуждению электронных способов подачи документов на учетно-регистрационные процедуры.

Мероприятие пройдет по адресу г. Абакан, ул. Дружбы Народов, 2а, 2-й этаж, с 14.00 до 16.00. Организатор – Управление Росреестра по Республике Хакасия.

В совещании примут участие представители застройщиков региона – «Механизированная колонна № 8», «Жилстрой», «АСК-ВОДРЕМ», «Трансстрой», «ПМиКМанжула», «СибЮгСтрой», «АльфаГрупп» и другие, а также директор Фонда развития Республики Хакасия, уполномоченный по защите прав предпринимателей в Республике Хакасия, советник отдела государственного строительного надзора Департамента градостроительства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Хакасия, всего 26 участников.

В конце мероприятия участники совещания ответят на вопросы представителей СМИ.

Просим Вас подтвердить свое участие до 30 марта 12.00 по телефону 23-99-88 или 8-983-273-7509.

Тезисно:

Росреестром Хакасии принимает активное участие в поддержке граждан и представителей бизнеса в сложившихся непростых экономических условиях. Ведомство работает над снижением сроков регистрации недвижимости, над снижением административных барьеров в строительстве. Сегодня срок регистрации недвижимости по документам, поданным в электронном виде, составляет не более 1 дня, по документам в бумажном виде – не более 3 дней. Например, в первые недели марта ведомством отмечен рост числа сделок с недвижимостью: на проведение учетно-регистрационных действий жителями Хакасии подано 3 924 заявления, тогда как в 2021 году за тот же период – 3 377 заявлений. *«Мы не бросаем клиентов на практике: напрямую взаимодействуем с гражданами, застройщиками, кадастровыми инженерами, индивидуальными предпринимателями, оказываем методическую поддержку представителям профессионального сообщества. Сейчас наша главная задача – гарантировать бесперебойное функционирование рынка недвижимости, чтобы обеспечить для граждан достойные жилищные условия»,* -

отмечает руководитель Росреестра Хакасии Ольга Анисимова.

В марте Президент РФ подписал федеральные законы №46-ФЗ и № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Это пакет антикризисных мер, ориентированный на поддержание строительного комплекса и других участников предпринимательского сообщества, в том числе по вопросам землепользования и регистрации недвижимости. Данные изменения подготовлены с учетом предложений Росреестра.

Что изменится в сфере учетно-регистрационных процедур

- исключается двойная проверка наличия правоустанавливающих документов на землю при вводе объекта в эксплуатацию. Ранее такая проверка по одному и тому же предмету должна была проводиться как со стороны уполномоченного органа, который принимает решение о вводе объекта в эксплуатацию, так и в рамках правовой экспертизы Росреестра.
- уточнены законодательные положения применительно к объектам в водоохранных зонах и в зонах затопления и подтопления, занимающих значительные по площади территории страны. Теперь требования о наличии инженерной защиты таких объектов и сооружений, обеспечивающих охрану водных объектов, должны проверяться на стадии строительства и при вводе объектов в эксплуатацию, а не на стадии государственного кадастрового учета и регистрации прав.
- упрощен порядок оформления прав на объекты государственной и муниципальной собственности, права на которые возникли при разграничении госсобственности в 1991 году. Для государственного кадастрового учета и регистрации прав на данные объекты может быть использована выписка из соответствующего реестра государственной или муниципальной собственности. Такая мера поможет эффективнее вовлекать в гражданский оборот государственное или муниципальное имущество, в том числе с целью его предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства, увеличения залоговой базы.

Что изменится для покупателей новостроек

- Банки смогут продлевать действие эскроу-счетов в случае задержки ввода объекта в эксплуатацию. По заявлению участника долевого строительства срок условного депонирования внесенных им денег на эскроу-счет может быть продлен по истечении полугода еще на два года. Ранее действие эскроу-счета не могло превышать срок ввода объекта в эксплуатацию, указанный в проектной декларации, более чем на шесть месяцев. Это правило применяется и к договорам участия в долевом строительстве, заключенным до 14 марта 2022 года. **Статистика:** В 2021 году Росреестр Хакасии зарегистрировал 1213 договоров долевого участия в строительстве (ДДУ), это немногим меньше количества зарегистрированных ДДУ в 2020 году – 1368 договоров. При этом в 2021 году 1160 человек приобрели квартиры в новостройках на стадии строительства с привлечением денежных средств на эскроу-счета. Почти половина документов на регистрацию ДДУ поступило от застройщиков в Росреестр Хакасии в электронном виде. В рамках цифровизации ведомства показатель поступивших документов в электронном виде должен достигнуть к концу 2022 года отметку в 80%.

Что изменится для арендаторов земельных участков

- Могут быть увеличены сроки действия договора аренды государственных и муниципальных земель. До 1 марта 2023 г. арендатор публичного участка может потребовать от арендодателя заключить допсоглашение для увеличения срока действия договора аренды. Максимальный срок продления - 3 года. Такая мера важна, например, для застройщиков, которые заключили договоры на аренду участков для строительства домов, соцобъектов и не успели их достроить.
- Правительство вправе установить особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без торгов и в сокращенные сроки.
- Соответствующие органы вправе устанавливать льготную арендную плату (но не менее 1 руб.) на срок не более года за участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности

О перспективах подачи застройщиками заявлений о праве собственности в интересах дольщиков

- С июля 2020 года любой застройщик после передачи дольщику объекта недвижимости вправе без доверенности направить заявление о регистрации прав дольщика на данный объект. На сегодняшний день статистика подачи таких заявлений застройщиками в республике незначительна – всего 2 застройщика воспользовались таким правом за 1,5 года. В то время, как увеличение доли заявлений о государственной регистрации права собственности в интересах участника долевого строительства, направляемых застройщиками региона, позволит значительно упростить процедуры учета и регистрации прав на объекты долевого строительства и сократить временные и финансовые затраты при осуществлении таких процедур. Реализация указанной меры не только упростит учет и регистрацию объектов недвижимости в новостройках, но и позволит обеспечить наполнение реестра недвижимости необходимыми сведениями, в том числе в целях реализации Дорожной карты по наполнению ЕГРН полными и точными сведениями, которая реализуется в республике с 2020 года.

Контакты для СМИ

Пресс-служба Росреестра РХ и Кадастровой палаты РХ

Тел. 23-99-88, 8(983)273-7509

19press_rosreestr@mail.ru

www.rosreestr.ru

<https://kadastr.ru/>