

С 1 июля вступили в силу в действие изменения в законодательстве о недвижимости

Федеральным законом от 25.11.2017 № 328-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Так с 1 июля 2018 года при оформлении ипотеки применяется электронная закладная.

Закладная является именной документарной ценной бумагой или бездокументарной ценной бумагой, права по которой закрепляются в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП), который хранится в депозитариум.

Закрепляется, что электронная закладная составляется путем заполнения ее формы на едином портале государственных и муниципальных услуг, или на официальном сайте органа регистрации прав, или с использованием иных информационных технологий взаимодействия с органами регистрации.

Предусматривается возможность выдачи в установленном порядке электронной закладной взамен документарной закладной, которая должна быть представлена в орган регистрации прав до подачи заявления о выдаче электронной закладной. Выдача документарной закладной взамен электронной закладной не допускается. При этом в случае погашения регистрационной записи об ипотеке обращение с заявлением об аннулировании электронной закладной не требуется.

Внесены изменения в части защиты прав граждан – участников долевого строительства: Федеральным законом от 01.07.2018 № 175-ФЗ внесены дополнения в основания приостановления осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав, установленные статьей 26 Закона № 218-ФЗ. Основаниями для приостановления регистрации теперь также являются поступление в орган регистрации прав уведомления от публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» о несоответствии застройщика требованиям, установленным законодательством РФ, либо поступление в орган регистрации прав уведомления контролирующего органа и (или) указанного выше Фонда защиты прав граждан о нарушении застройщиком более чем на шесть месяцев сроков завершения строительства многоквартирного дома или обязанности по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства, который входит в состав многоквартирного дома, в отношении которого представлен договор участия в долевом строительстве.

Кроме того, Законом № 175-ФЗ, в частности:

- вводится право застройщика осуществлять продажу, аренду и содержание нежилых помещений, машино-мест в многоквартирном доме с момента выдачи ему разрешения на ввод в эксплуатацию дома;

- вводится право уполномоченного банка приостанавливать операцию или отказывать в проведении операции по расчетному счету застройщика в определенных случаях;

- для лица, имеющего фактическую возможность определять действия застройщика, в том числе возможность давать указания лицу, осуществляющему функции единоличного исполнительного органа, или члену коллегиальных органов управления застройщика, вводится солидарная ответственность с застройщиком за убытки, причиненные по их вине дольщикам;

- установлен порядок взаимодействия контролирующих органов, Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства, уполномоченных банков и застройщиков в системе;

- установлен порядок привлечения денежных средств граждан, связанный с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию.

Заместитель начальника отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Управления Росреестра по Волгоградской области
Ирина Лаврентьева

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02

pressa@voru.ru