

**Пресс-релиз**

**Жителей Приангарья в 2021 году ждут изменения в сфере регистрации недвижимости и земельного надзора**

Жители Иркутской области столкнутся в следующем году с рядом важных и социально значимых новшеств в сфере оборота недвижимости. Так, с 1 января 2021 года вступят в силу изменения, внесенные в Налоговый кодекс Российской Федерации.

- Граждане, получающие жилье взамен утраченного в результате чрезвычайной ситуации, будут полностью освобождены от уплаты госпошлины при регистрации прав на недвижимость, - рассказал помощник руководителя Управления Росреестра по Иркутской области Михаил Жиляев. – Например, вспомним события в Тулуне, Нижнеудинске, когда гражданами было утрачено много домов. До сих пор они оформляют в собственность жилье. Теперь это станет для них проще.

Михаил Семенович добавил, что для юридических лиц также предусмотрены нововведения. С нового года при регистрации перехода права собственности на объект недвижимости из-за реорганизации в форме преобразования юрлица теперь будут уплачивать государственную пошлину в размере 1 тысячи рублей (раньше в таком случае размер пошлины составлял 22 тысячи рублей).

Также изменилось правило об оплате государственной пошлины за регистрацию ранее возникших прав (это права на недвижимость, возникшие до 31 января 1998 года). Регистрация таких прав будет проводиться во всех случаях без уплаты государственной пошлины.

 Кроме того, была продлена «дачная амнистия». Упрощенный порядок регистрации прав на некоторые объекты недвижимости должен был закончиться 1 марта 2021 года, однако 8 декабря 2020 года был принят закон, который продлевает дачную амнистию еще на пять лет - до 1 марта 2026 года.

Новый закон продлевает срок упрощенного порядка оформления прав граждан на индивидуальные жилые дома, возведенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, ведения садоводства, а также на садовые дома. При этом, индивидуальный жилой дом или садовый дом должны соответствовать параметрам, определенным Градостроительным кодексом РФ (в том числе, количество надземных этажей - не более трех, высота - не более 20 метров).

Суть «дачной амнистии» остается прежней – свое право собственности на жилой или садовый дом можно зарегистрировать при наличии права на земельный участок на основании технического плана и декларации, составленной владельцем объекта недвижимости. Эти документы может составить кадастровый инженер. То есть никаких разрешений от органов власти или местной администрации получать не нужно.

В 2021 году также ожидаются существенные изменения законодательства в сфере государственного земельного надзора. Эти изменения утверждены Постановлением Правительства РФ от 30.11.2020 N1969 и Федеральным законом от 31.07.2020 N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" и вступят в силу с июля 2021 года.

- Юридических лиц и индивидуальных предпринимателей можно будут проверять с использованием средств дистанционного взаимодействия, включая аудио- и видеосвязь, - рассказал начальник отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Иркутской области Антон Кошкарев. – Также закон закрепляет приоритет профилактических мероприятий, направленных на снижение давления на бизнес. В практику введен широкий набор средств и механизмов профилактической работы.

Кроме того, установлен запрет на включение субъектов малого предпринимательства в ежегодные планы проверок на 2021 год, но при этом предусмотрен ряд исключений. Вводится запрет на проведение любого контрольного (надзорного) мероприятия без предварительного включения сведений о нем в Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий. В связи с этим, Генпрокуратура изменила порядок работы с Единым реестром проверок: теперь он называется «Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий». Это нововведение поможет технически исключить возможность внесения соответствующих сведений «задним числом». Кроме того, контрольно-надзорные органы будут составлять документы в электронной форме и заверять их усиленной квалифицированной электронной подписью. Сообщать юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям о своих действиях и решениях можно будет, например, через Единый портал госуслуг. При этом, до 31 декабря 2023 года направлять документы и сведения органы будут вправе на бумаге, если, например, электронная связь невозможна.

При использовании информации ссылка на пресс-службу Управления Росреестра по Иркутской области обязательна