** Пресс-релиз**

**28.10.2021**

**Топ изменений в сфере регистрации недвижимости**

Росреестр Татарстана знакомит с основными законодательными нововведениями, которые вступают в силу с 28 октября 2021 года.

**Квартиры в новостройках будут регистрироваться быстрее**

**С 28 октября** сокращаются сроки государственной регистрации последующих договоров участия в долевом строительстве: до 3 рабочих дней при подаче заявления в электронном виде и до 7 рабочих дней — бумажного документа через МФЦ. В настоящее время эти сроки составляют 7 и 9 рабочих дней соответственно.

*«В этом году за 9 месяцев Росреестр Татарстана зарегистрировал около 13,5 тысяч договоров долевого участия в строительстве. При этом более 40% заявлений на регистрацию таких договоров поступают в ведомство в электронном виде. Следовательно, теперь они будут регистрироваться в срок не более 3 рабочих дней.* *Мы рассчитываем, что это положительно отразится на татарстанском рынке долевого строительства», — отметила* ***заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Лилия Бурганова.***

*«Процесс оформления сделки за последние годы сильно трансформировался, безусловно, это стало серьезной поддержкой для профессиональных участников рынка, а также для физических лиц. При переходе на механизм проектного финансирования с использованием кредитных средств банков при строительстве объектов важен каждый день. От скорости сделок зависит скорость пополнения эскроу счетов, что прямо влияет на процентную нагрузку по кредитам застройщиков и соответственно на эффективность реализации проектов. Мы ведем строительство нового жилья большими объемами, поэтому весьма положительно оцениваем сокращение сроков регистрации», - делится своим экспертным мнением* ***представитель строительной компании Эльвира Галяутдинова****.*

**Исключаются требования к максимальному размеру машино-мест**

**С 28 октября** вступают в силу поправки в законодательство в отношении машино-мест, которые исключаю требования о максимальном их размере. До настоящего времени законом был установлен минимальный и максимальный размеры машино-места. Это 5,3 на 2,5 (13,25) метра и 6,2 на 3,6 (22,32) метра, соответственно.

*«На практике были случаи, когда, например, собственник, владея крупногабаритным транспортным средством, не мог объединить два машино-места - поставить на кадастровый учет и зарегистрировать как один объект недвижимости. Теперь же ограничения по максимальным требования для удобства граждан отменены», - поясняет* ***Лилия Бурганова.***

По данным Росреестра Татарстана, в этом году в Татарстане спрос на машино-места по сравнению с прошлым годом увеличился более чем в 4 раза! Так, если в прошлом году Росреестром Татарстана за 9 месяцев было зарегистрировано порядка 1200 машино-мест, то в этом году уже около 5,6 тысяч!

**Подать документы при оформлении недвижимости можно будет и через нотариусов**

**С 28 октября** документы на регистрацию прав на недвижимость можно будет подавать не только через МФЦ или портал Росреестра, но и через нотариусов.

Теперь законом предусмотрено, что заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы могут передаваться в Росреестр через нотариуса. Это могут быть документы как на бумажном носителе, так и в электронной форме. В первом случае они сканируются и подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) нотариуса, во втором – также УКЭП, но заявителя.

*«Ранее законодательство предусматривало представление нотариусом заявления о  регистрации в тех случаях, когда основанием возникновения права на объект недвижимости являлась сделка, заверенная этим нотариусом, или при выдаче свидетельства о праве на наследство. Теперь же круг полномочий нотариусов расширился, что, по нашему мнению, также расширяет возможность выбора у наших граждан»,* - считает **Лилия Бурганова.**

*«С каждым годом людям становится все проще оформлять сделки с недвижимостью – этому способствует рынок, который не стоит на месте и продуцирует новые услуги. Росреестр здесь не исключение. Данное нововведение призвано облегчить жизнь клиентам. Пока неизвестно, как часто оно будет применяться на практике. Нотариусы очень загружены работой, и иногда человеку удобнее воспользоваться электронной формой. В нашем агентстве ежедневно проводится множество электронных сделок, поэтому мы с уверенностью можем об этом говорить», - делится своим мнением* ***представитель риелторского сообщества Марат Галлямов.***

**«Бумаге» скажут стоп**

**С 28 октября** вступают в силу изменения в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» в части ведения реестровых дел исключительно в электронной форме. Данные изменения позволят реализовать проект «Стоп-бумага», направленный на минимизацию количества хранимой на бумажных носителях информации и создание цифрового архива. Проект является одной из составляющей цифровой трансформации и позволит увеличить скорость предоставления государственных услуг.

*«Стоп-бумага» не только решит судьбу накопленных бумажных документов, но и изменит порядок приема новых документов – закон предусматривает, что все представляемые на бумажных носителях (в МФЦ, посредством почтовой связи) документы будут возвращаться заявителям после их перевода в электронный вид и проведения на их основании учетно-регистрационных действий», - комментирует* ***Лилия Бурганова.***

В настоящее время в целом в Управлении находится на хранении более 3,7 миллиона реестровых дел (сформированных в 6,4 миллиона томов). Каждый месяц в архивы Управления поступают в среднем 30 тыс. новых реестровых дел. В настоящее время из 2,9 млн дел переведено в электронный вид 70%.

Контакты для СМИ

Пресс-служба Росреестра Татарстана

255-25-80 – Галиуллина Галина

www.instagram.com/rosreestr\_tatarstana <https://rosreestr.tatarstan.ru>