

Новый закон позволяет застройщику по одному заявлению получить и разрешение на ввод, и регистрацию прав на объект

Госдума приняла в третьем чтении законопроект [№1099901-7](#) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Ранее портал ЕРЗ.РФ сообщал о поправках, принятых в ходе рассмотрения данного законопроекта в нижней палате российского парламента. Напомним, что предусмотренный законопроектом подход позволяет застройщику на основании одного заявления о вводе в эксплуатацию объекта капитального строительства, направляемого в уполномоченный орган или организацию, получить весь комплекс необходимых услуг, вплоть до внесения записи о праве на такой объект в ЕГРН.

Законодатели устанавливает перечень случаев, когда данный порядок применяться не будет:

- при вводе в эксплуатацию многоквартирного дома (МКД) или иного объекта недвижимости, строительство, реконструкция которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с [214-ФЗ](#) от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», МКД, построенного, реконструированного жилищно-строительным кооперативом;
- в случае если на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами), не достигнуто

соглашение о возникновении прав на построенные, реконструированные здание, сооружение или все помещения, машино-места в них.

Принятый законопроект дополняет [Главу II](#) 39-ФЗ от 25.02.1999 новой нормой. Она устанавливает, что в случае если здание или сооружение либо расположенные там помещения, машино-места созданы в рамках инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, до получения разрешения на ввод такого здания, сооружения в эксплуатацию лицами, за счет чьих капитальных вложений они были построены, может быть подписан документ, подтверждающий исполнение данными лицами обязательств по строительству, который должен содержать сведения, предусматривающие возникновение прав на такие здание или сооружение либо на расположенные там помещения, машино-места.

Кроме того, в законопроекте появились нормы, которые вносят изменения в [ст. 84](#) Земельного кодекса РФ, меняющие порядок установления, изменения границ населенных пунктов.

В [ГрК РФ](#) законопроект вводит норму, позволяющую осуществлять замену и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при осуществлении капитального ремонта зданий, сооружений. Случаи, когда такое возможно, должно определить Правительство РФ.

Также законопроектом вносит правки в закон [218-ФЗ](#) от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», установив в нем порядок взаимодействия органов уполномоченных на выдачу РВ и органов регистрации прав.

В этот же закон вносится норма, устанавливающая запрет на создание и использование сайтов в сети «Интернет» и программ для электронных вычислительных машин, в том числе мобильных приложений, посредством которых предоставляется доступ к информационным ресурсам и обеспечивается возможность предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном

реестре недвижимости.

В случае принятия законопроекта он вступит в силу со дня его официального опубликования, за исключением отдельных положений, которые вступят в силу с 01.09.2022.

Источник: <https://erzrf.ru/>