**Ульяновская транспортная прокуратура**

**Разъяснения изменения законодательства**

**ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО**

**Рассмотрены вопросы методического характера в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав**

<Письмо> Росреестра от 21.06.2022 N 14-5128-ТГ/22<О разъяснении вопросов методического характера в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав>

Даны ответы на следующие вопросы, в том числе: о прекращении права собственности застройщика на земельный участок под многоквартирным домом; об изменении вида разрешенного использования земельного участка, принадлежащего юридическому лицу на праве собственности, на вид, предусматривающий ведение личного подсобного хозяйства; о документах, подлежащих указанию в решении о выявлении правообладателя в качестве документов, подтверждающих, что выявленное лицо является правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости; о нотариальном удостоверении договора купли-продажи арестованного имущества, заключенного по результатам торгов, предметом которого является имущество несовершеннолетнего.

**Росреестр: с 29.06.2022 государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ними, включая изменения и дополнения регистрационной записи об ипотеке, в том числе по документам, представленным в электронном виде, удостоверяется выпиской из ЕГРН и по результатам осуществления такой регистрации направляется только выписка из ЕГРН**

|  |  |
| --- | --- |
| C:\Users\Novikov.V.A\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.MSO\E010FBDE.tmp | <Письмо> Росреестра от 21.07.2022 N 13-00652/22"О рассмотрении обращения"  |

При этом специальная регистрационная надпись на документах, выражающих содержание сделки, не проставляется вне зависимости от способа представления документов.

**Росреестром разработаны методические рекомендации по формированию кадастровыми инженерами границ уточняемых и образуемых земельных участков с учетом сведений ЕГРН о местоположении границ смежных земельных участков, в том числе в случае выявления их несовпадения**

|  |  |
| --- | --- |
| C:\Users\Novikov.V.A\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.MSO\1063739C.tmp | <Письмо> Росреестра от 22.07.2022 N 18-6178-ТГ/22<О направлении методических рекомендации для государственных регистраторов прав и кадастровых инженеров, содержащие перечень текущих автоматических проверок пространственного анализа ФГИС ЕГРН, формулировки причин приостановления государственного кадастрового учета, порядок действий государственного регистратора прав при рассмотрении документов на осуществление учетно-регистрационных действий и кадастрового инженера при подготовке межевых планов при уточнении местоположения границ и образовании новых земельных участков в случае выявления несовпадения границ (пересечений, разрывов и т.д.)>  |

Рекомендации содержат перечень текущих автоматических проверок пространственного анализа ФГИС ЕГРН и формулировки причин приостановления государственного кадастрового учета.

Рекомендации подготовлены в целях сокращения количества приостановлений и отказов при осуществлении кадастрового учета.