

1 октября 2013 года вступил в силу Федеральный закон от 23.07.2013 №250-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости» (далее - закон №250-ФЗ), который вносит концептуальные изменения в федеральные законы: «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 №122-ФЗ и «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 №221-ФЗ.

Еще одно нововведение должно повысить гарантии безопасности для участников сделок с недвижимостью за счет снижения числа оспариваемых впоследствии сделок. Предыдущий правообладатель недвижимости получил возможность заявить возражения в отношении зарегистрированного права на его объект. Его мнение будет внесено в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП). Заявление на данное возражение также можно подать в любом территориальном отделе Росреестра и офисе МФЦ.

Важно, что информация о таких заявлениях будет отражаться в выписках из ЕГРП о правах на объект недвижимости, то есть потенциальный покупатель может получить информацию о наличии спора о правах на приобретаемый объект.

Кроме того, сняты ограничения на получение сведений из ЕГРП о переходе прав на объекты недвижимости. Сведения из ЕГРП о переходе прав на объекты недвижимости в объеме общедоступных сведений (без персональных данных) теперь может получить любое лицо.

Изменение законодательных актов Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости» является нормативно-правовой базой для сокращения сроков оказания государственных услуг в сфере регистрации прав и кадастрового учета недвижимости, для дополнительной защиты прав собственности и реализации мероприятий дорожной карты «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», утвержденной Правительством Российской Федерации 1 декабря 2012 года.