

**Актуальные вопросы государственной регистрации недвижимости: о внесении изменений в закон «О государственной регистрации недвижимости»**

13.06.2023 вступил в силу Федеральный закон от 13.06.2023 № 248-ФЗ
«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым внесены изменения в правовое регулирование учетно-регистрационной деятельности в отношении объектов недвижимости. В рамках данной статьи отмечу некоторые из них.

Основания для возврата без рассмотрения заявления и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, предусмотренные статьей 25 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» дополнены новыми пунктами. Согласно новой редакции данной нормы документы подлежат возврату, в том числе, если:

право, ограничение права или обременение объекта недвижимости, о регистрации которого просит заявитель, не подлежит государственной регистрации в соответствии с федеральным законом;

земельный участок, в отношении которого представлено заявление о его снятии с государственного кадастрового учета, не является преобразуемым и не подлежит снятию с такого учета в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Следующая информация о внесенных изменениях будет особенно актуальна кадастровым инженерам. Законом № 248-ФЗ дополнен перечень случаев, при которых обжалование решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета, государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав возможно в административном порядке. После внесенных изменений в таком порядке также обжалуются решения о приостановлении, принятые государственным регистратором прав по следующим основаниям:

п. 22 - назначение или разрешенное использование созданного (создаваемого) объекта недвижимости не соответствует виду разрешенного использования земельного участка, на котором он создан (создается), за исключением случаев, если в соответствии с законом размещение такого объекта на данном земельном участке допускается независимо от вида его разрешенного использования;

п. 23 - земельный участок, на котором создан (создается) объект недвижимости, предоставлен, передан собственником для целей, не предусматривающих возможность строительства (размещения) такого объекта;

п. 53 - размеры образуемого машино-места или машино-места, которое в результате преобразования сохраняется в измененных границах, не будут соответствовать установленным органом нормативно-правового регулирования требованиям к минимально допустимым размерам машино-места.