

**2. НОВШЕСТВА ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СФЕРЕ ЗЕМЛИ И НЕДВИЖИМОСТИ В 2025 ГОДУ.**

Росреестр ведет очень активную законотворческую деятельность. Только с начала 2024 года принято 20 федеральных законов, разработанных при участии ведомства.

Среди них важные законодательные инициативы, направленные на совершенствование сферы регистрации прав и кадастрового учёта, а также на повышение доступности услуг ведомства и качества жизни граждан.

В частности, **с 1 марта 2025 года вступили в силу несколько новелл**. Расскажем о некоторых из них.

1. **Юридические лица подают обращения в Росреестр только в электронном виде.**

Федеральным законом от 26.12.2024 № 487-ФЗ определен новый порядок электронного взаимодействия между Росреестром и юридическими лицами.

С 1 марта 2025 года юридические лица подают заявления на государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав с прилагаемыми к ним документами только в электронной форме. Бумажные документы возвращаются без рассмотрения.

Исключением являются случаи, когда стороной сделки, подлежащей государственной регистрации, или сделки, на основании которой регистрируется соответствующее право (ограничение или обременение), является физическое лицо (кроме договоров участия в долевом строительстве).

Возможность подачи в регистрирующий орган заявления на бумажном носителе сохранится до 1 января 2026 г. за рядом юридических лиц: крестьянскими (фермерскими) хозяйствами, садоводческими и огородническими товариществами, гаражными, жилищными и жилищно-строительными кооперативами, товариществами собственников жилья.

Законом также установлено, что юридическое лицо вправе подать документы в регистрирующий орган на бумажном носителе при наличии временной технической невозможности обращения в электронной форме.

**2. Регистрация договоров участия в долевом строительстве.**

Договоры участия в долевом строительстве предоставляются на государственную регистрацию только в форме электронных документов. Подписанный собственноручными подписями скан-образ бумажного договора не является электронным документом.

Закон 487-ФЗ обязал застройщиков после подписания передаточного акта самостоятельно направлять в Росреестр заявления и документы для государственной регистрации права собственности участника долевого строительства исключительно в электронной форме.

Таким образом, электронный формат взаимодействия застройщиков с регистрирующим органом будет обязательным.

После завершения процедуры регистрации застройщик должен передать участнику долевого строительства выписку из ЕГРН.

**3. Договоры дарения теперь подлежат обязательному нотариальному удостоверению.**

13 января 2025 года вступил в силу федеральный закон № 459-ФЗ об обязательном нотариальном удостоверении всех договоров дарения недвижимости. Изменения внесены в Гражданский кодекс РФ.

Нотариусы берут на себя юридическое сопровождение договоров дарения, тем самым снижая вероятность ошибок и упрощая процедуру для граждан. Также сотрудник нотариата самостоятельно отправляет документы на регистрацию в Росреестр в электронном виде.

Новелла позволит провести более тщательную подготовку договоров дарения и обезопасит всех участников сделки. Безусловно снизятся риски судебных разбирательств и мошенничества. Нотариусы при удостоверении сделки беседуют с заявителями, проверяют их дееспособность, уточняют их волю и разъясняют им последствия заключения договора.

*СТАТИСТИКА по государственной регистрации договоров дарения в Забайкальском крае*

*2023 год - 5 831.*

*2024 год - 2 582.*

*1 полугодие 2025 года – 1989.*