**Осуществляют ли государственные регистраторы прав проверку законности выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию?**

С июля 2020 года начал действовать Федеральный закон № 202-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", который внес изменения в ряд федеральных законов, в том числе определил пределы правовой экспертизы государственных регистраторов прав при осуществлении учетно-регистрационных действий в отношении созданных объектов недвижимости.

Теперь законом прямо закреплено, что при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на созданные здания, сооружения, помещения, в том числе на садовые дома, государственным регистратором прав не осуществляется проверка законности выдачи уполномоченным органом или организацией разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, актов приемочной комиссии, а также законности направления уведомления о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности. Представленные документы в части их содержания проверяются государственным регистратором прав исключительно на соответствие сведений, указанных в техническом плане (площади объекта, количества этажей).

Приостановить учетно-регистрационные действия можно, если указанная площадь в разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, техническом плане, отличается более чем на пять процентов от площади, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство, а также если указанное в разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию и (или) проектной документации количество этажей, помещений (при наличии) и (или) машино-мест (при наличии) в здании, сооружении не соответствует аналогичным сведениям, указанным в техническом плане данных здания, сооружения.

Начальник Молчановского межмуниципального

отдела Управления Росреестра по Томской области А.Н. Алишин