



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Дайджест законодательных изменений в сфере земли и недвижимости

I КВАРТАЛ 2023



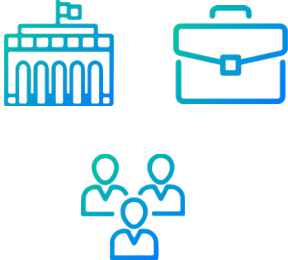


Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии


Для граждан, государства и бизнеса

Федеральный закон от 5 февраля 2023 г. № 13-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

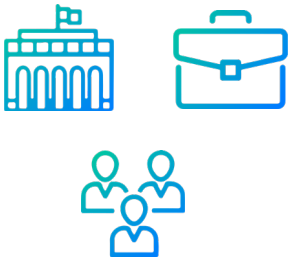
Аудитория	Было	Стало
	<p>Отсутствует правовое регулирование относительно установления публичного сервитута при приватизации нежилого помещения</p>	<p>Предусмотрена возможность установления публичного сервитута в отношении помещения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для обеспечения прохода в иные помещения, в рамках приватизации такого помещения</p>

Федеральный закон от 18 марта 2023 г. № 66-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и статью 62.2 Федерального закона «Об охране окружающей среды»

(вступает в силу 15.09.2023, за исключением отдельных положений)


	<p>Порядок внесения границ лесопарковых зеленых поясов в Единый государственный реестр недвижимости не определен</p>	<p>Предусмотрено внесение сведений о лесопарковых зеленых поясах путем дополнения сведений реестра границ ЕГРН новым видом сведений о таких поясах без их отнесения к числу зон с особыми условиями использования территории</p>
--	--	--

Федеральный закон от 18 марта 2023 г. № 80-ФЗ «О внесении изменений в статью 60 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации»

Аудитория	Было	Стало
	<p>При обращении в суд с целью взыскания задолженности по оплате помещения, машино-места в многоквартирном доме, коммунальных услуг, взносов на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в заявлении взыскателя о вынесении судебного приказа должны были указываться фамилия имя, отчество (при наличии) должника</p>	<p>В случае отсутствия у взыскателя задолженности по оплате помещения, машино-места в многоквартирном доме, коммунальных услуг, взносов на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме сведений о фамилии имени, отчестве (при наличии) должника такие сведения предоставляются суду организацией, уполномоченной на предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ППК «Роскадастр»)</p>

Федеральный закон от 14 июля 2022 г. № 312-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»



(01.01.2023 вступили в силу отдельные положения)

	<p>Проблемы с обеспечением необходимого кворума общего собрания членов товарищества, большие затраты на их проведение, неоперативное принятие решений таких собраний</p> <p>Отсутствовала законодательная возможность голосования с использованием электронных средств при принятии решений общим собранием членов товарищества</p>	<p>С 1 января 2023 г. возможно проведение заочного голосования членов товариществ с использованием ЕПГУ</p>
--	--	--



Объективный надзор; справедливая арендная плата

Постановление Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2023 г. № 155 «О внесении изменений в Положение о федеральном государственном надзоре за деятельностью саморегулируемых организаций»

(вступает в силу 01.09.2023)

Аудитория	Было	Стало
 	<p>Применение проверочных листов - перечней вопросов, ответы на которые однозначно свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении саморегулируемыми организациями оценщиков, саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров обязательных требований, составляющих предмет проверки, не предусмотрено</p>	<p>С 1 сентября 2023 г. при проведении плановых проверок в отношении саморегулируемых организаций оценщиков, саморегулируемых организаций кадастровых инженеров должностные лица органа федерального государственного надзора обязаны использовать проверочные листы (списки контрольных вопросов)</p>

Постановление Правительства Российской Федерации от 10 февраля 2023 г. № 191 Постановление Правительства Российской Федерации «О внесении изменения в Правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы на земли, находящиеся в собственности Российской Федерации»

 	<p>Определение размера арендной платы за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, осуществлялось на основании оценки рыночной стоимости</p>	<p>Для земельных участков, находящихся в федеральной собственности, исключен способ определения размера арендной платы на основании оценки рыночной стоимости.</p> <p>Размер арендной платы определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка</p>
--	--	--











Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Использование земли

Постановление Правительства Российской Федерации от 28 марта 2023 г. № 492 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2006 г. № 264»

(вступает в силу 07.04.2023)

Аудитория	Было	Стало
 	<p>Ставки арендной платы за земельные участки, являющиеся федеральной собственностью и предоставленные открытому акционерному обществу «Российские железные дороги», утверждаются Минфином России</p>	<p>Ставки арендной платы за земельные участки, являющиеся федеральной собственностью и предоставленные открытому акционерному обществу «Российские железные дороги», утверждаются Росреестром по согласованию с Минфином России и Минтрансом России</p>
 	<p>Примерная форма договора аренды земельного участка, являющегося федеральной собственностью и предоставленного открытому акционерному обществу «Российские железные дороги», утверждается Минфином России</p>	<p>Полномочия по утверждению примерной формы договора аренды земельного участка, являющегося федеральной собственностью и предоставленного открытому акционерному обществу «Российские железные дороги», отнесены к компетенции Федерального агентства железнодорожного транспорта</p>
 	<p>Ставки платы по договорам субаренды земельных участков, являющихся федеральной собственностью и предоставленных открытому акционерному обществу «Российские железные дороги», не дифференцированы</p>	<p>Установлены дифференцированные ставки платы по договорам субаренды земельных участков с учетом целей их использования</p>
 	<p>Особенности порядка исключения земельных участков из границ полосы отвода железных дорог в случаях если на таких участках расположены здания или сооружения, не используемые для нужд железнодорожного транспорта, не установлены</p>	<p>Урегулирован порядок исключения земельных участков из границ полосы отвода железных дорог путем раздела земельного участка, предоставленного открытому акционерному обществу «Российские железные дороги», если на таких участках расположены здания или сооружения, не используемые для нужд железнодорожного транспорта.</p> <p>(указанный механизм применим также в целях реализации «гаражной амнистии»)</p>



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Использование земли



физические лица



профессиональное
сообщество



органы власти

Постановление Правительства Российской Федерации от 21 марта 2023 № 440 «О внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов»

Аудитория

Было

Стало



Различный порядок оформления земельных участков для размещения:

пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети, гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети, геодезических пунктов геодезических сетей специального назначения;

сезонных (летних) кафе предприятий общественного питания;

площадок для размещения строительной техники и грузов для осуществления капитального или текущего ремонта объектов капитального строительства;

оборудования накопительных стоянок комплексом программно-технических средств, обеспечивающих регистрацию и предоставление участникам дорожного движения резервирования времени проезда транспортных средств к автомобильному пункту пропуска через Государственную границу Российской Федерации

Расширен перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов

Приказ Росреестра от 23 ноября 2022 г. № П/0446 «О внесении изменений в перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 2 сентября 2020 г. № П/0321»

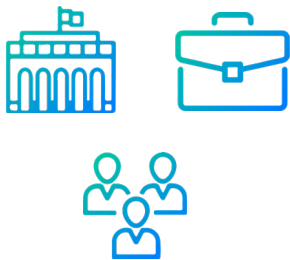


Приказом Росреестра определен перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов

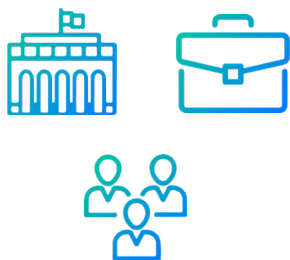
Уточнен перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка **без проведения торгов**, в том числе в связи с принятием Федерального закона от 7 октября 2022 г. № 385-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Комфортные платежи; порядок в фонде

Приказ Росреестра от 27 января 2023 г. № П/0012 «О внесении изменений в приказ Росреестра от 13 мая 2020 г. № П/0145 «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации»

Аудитория	Было	Стало
	<p>Порядок оплаты государственной услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН предполагал расщепление платы и внесение платы двумя платежными документами в случае оказания услуги через МФЦ</p> <p>(актом Росреестра установлено распределение платы за предоставление сведений, документов, содержащихся в ЕГРН)</p>	<p>Оплата за предоставление сведений ЕГРН осуществляется одним платежом.</p> <p>Установлен единый порядок оплаты за предоставление сведений, документов, содержащихся в ЕГРН, в том числе в случае оказания услуги через МФЦ. (распределение платы установлено Бюджетным кодексом Российской Федерации)</p>

Приказ Росреестра от 14 февраля 2023 г. № П/0036 «Об установлении порядка согласования и утверждения землеустроительной документации, порядка создания и ведения государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, а также порядка их использования»
(вступает в силу с даты признания утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 11.07.2002 № 514)

	<p>Положение о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июля 2002 г. № 514, не учитывает осуществление полномочий по ведению государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, ППК «Роскадастр»</p> <p>Порядок приема документации для включения в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства и порядок их получения недостаточно определены</p>	<p>С учетом полномочий ППК «Роскадастр» утвержден новый порядок согласования и утверждения землеустроительной документации.</p> <p>Подробно описаны порядок приема документации для включения в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства и порядок предоставления такой документации из указанного фонда данных</p>
---	--	---



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии



Ознакомьтесь со всеми
выпусками дайджеста