



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Дайджест законодательных изменений в сфере земли и недвижимости


III КВАРТАЛ 2023



Особенности учета объектов незавершенного строительства. Гаражные объединения

Федеральный закон от 24 июля 2023 г. № 368-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»

(вступил в силу 02.08.2023)

Аудитория	Было	Стало
	<p>Для государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты незавершенного строительства необходим технический план по результатам проведения кадастровых работ</p>	<p>Упрощенный порядок государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты незавершенного строительства, включенные в федеральный или региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства – оформление осуществляется на основании декларации без подготовки технического плана</p>

Федеральный закон от 24 июля 2023 г. № 338-ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

(вступает в силу 01.10.2023)

  	<p>Комплексное нормативное правовое регулирование вопросов участия объектов гаражного строительства в гражданском обороте, правового положения гаражных кооперативов, прав и обязанностей их членов отсутствовало</p>	<p>Урегулирован порядок управления и распоряжения общим имуществом собственников гаражей и машиномест. Введено понятие «гаражный комплекс» - здание или сооружение, в котором размещаются машиноместа. Предусмотрена возможность создания юридических лиц для управления общим имуществом, их полномочия, порядок преобразования</p>
  	<p>Накоплена практика применения механизма «гаражной амнистии» в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2021 г. № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»</p>	<p>Возможность подготовки схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в отношении которого утвержден проект межевания территории. Возможность образования земельного участка, предоставленного гражданам в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора без согласия таких граждан в рамках «гаражной амнистии». Исключена необходимость подготовки технического плана гаража, если он поставлен на государственный кадастровый учет. Уточнен порядок оформления прав на земельные участки и гаражи, расположенные в границах полосы отвода железных дорог</p>



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Выявление правообладателей

Федеральный закон от 31 июля 2023 г. № 397-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

(вступил в силу 31.07.2023)

Аудитория	Было	Стало
	<p>Процедура выявления правообладателей проводилась в отношении ранее учтенных объектов недвижимости, права на которые возникли до 31 января 1998 года</p>	<p>Расширен круг лиц, в отношении которых проводятся мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Действие закона теперь распространяется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на наследников недвижимого имущества, права на которое возникли и не были зарегистрированы до 1 февраля 2019 года; - на правообладателей, являющихся членами кооперативов, права собственности которых возникли в связи с полной выплатой паевого взноса; - на правообладателей, чье право на недвижимость было зарегистрировано после 31 января 1998 г., но до создания на соответствующей территории учреждения юстиции по государственной регистрации прав
	<p>Проект решения о выявлении правообладателя направлялся только почтовым отправлением, либо на адрес электронной почты</p>	<p>Проект решения о выявлении правообладателя будет направляться, в том числе посредством единого портала государственных и муниципальных услуг</p>
	<p>Решение о выявлении правообладателя принималось по истечении 45 дней после направления проекта решения правообладателю</p>	<p>Срок принятия решения сокращен до 30 дней после направления проекта решения о выявлении</p>
	<p>При разрушении объекта недвижимости вследствие боевых действий или чрезвычайной ситуации, чтобы исключить из ЕГРН сведения о таком разрушенном объекте правообладателю необходимо было представлять в Росреестр заявление и акт обследования, который готовится по результатам кадастровых работ</p>	<p>Предусмотрена возможность снятия с кадастрового учета и прекращения прав на основании акта осмотра объекта недвижимости, разрушенного вследствие боевых действий или чрезвычайной ситуации. Акт осмотра готовится уполномоченными органами власти без взимания платы с правообладателей. Проведение кадастровых работ не требуется</p>



физические лица



профессиональное сообщество








органы власти

Выявление правообладателей

Федеральный закон от 31 июля 2023 г. № 397-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

(вступил в силу 31.07.2023)

Аудитория	Было	Стало
	<p>Не урегулирован вопрос о действиях уполномоченных органов, когда правообладатель объекта недвижимости не выявлен</p>	<p>Если по результатам проведения мероприятий правообладатель не выявлен, уполномоченный орган обращается с заявлением о постановке на учет такого объекта в качестве бесхозяйного</p>
	<p>Для целей постановки на учет объекта в качестве бесхозяйного необходимо осуществление государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости и подготовка технического плана</p>	<p>Государственный кадастровый учет объекта недвижимости в целях постановки его на учет в качестве бесхозяйного может быть осуществлен без подготовки технического плана – на основании декларации</p>
	<p>Нотариусы не имели возможности в связи с открытием наследства запросить обобщенные сведения об установленных в пользу наследодателя ограничениях прав и (или) обременениях объектов недвижимости</p>	<p>Нотариусы в связи с открытием наследства смогут получать обобщенные сведения об установленных в пользу наследодателя ограничениях прав и (или) обременениях объектов недвижимости (например, об аренде, где арендатором являлся наследодатель) в виде специальной выписки из ЕГРН по установленной форме</p>
 	<p>Ряд лиц не имели возможности самостоятельно получить персональные данные правообладателя объекта недвижимости в составе общедоступных выписок из ЕГРН при отсутствии согласия самого правообладателя, что приводило к необходимости обращения данных лиц к нотариусу за получением необходимых сведений</p>	<p>Перечень лиц, имеющих право на получение персональных данных правообладателя объекта недвижимости независимо от наличия согласия такого правообладателя, дополнен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - собственниками комнат в коммунальной квартире, которые могут получать персональные данные своих соседей по квартире – собственников других комнат; - лицами, являющимися правообладателями земельного участка (собственники, землевладельцы, землепользователи, арендаторы), в отношении правообладателя расположенного на таком земельном участке здания, сооружения или помещений, машиномест, расположенных в этом здании или сооружении; - застройщиком в отношении гражданина - участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве (или договору об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве); - участником долевого строительства в отношении гражданина, являющегося также участником (стороной сделки) по этому договору



физические лица



профессиональное сообщество



органы власти






Росреестр

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Устранение пересечений границ в ЕГРН

Федеральный закон от 4 августа 2023 г. № 438-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»




(вступает в силу 01.02.2024)

Аудитория	Было	Стало
	<p>Установление границ населенных пунктов и территориальных зон при наличии пересечений с границами земельных участков не допускается</p>	<p>Установление границ населенных пунктов, территориальных зон при наличии пересечения с границами земельных участков возможно. Порядок внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования упрощен (без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний). Внесение в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон осуществляется одновременно с их установлением по границам земельных участков.</p>
	<p>Изменение границ населенных пунктов, территориальных зон при внесении сведений о них в ЕГРН возможно при расположении более 75% площади участка в границах или за границами населенного пункта (территориальной зоны)</p>	<p>Изменения границ населенных пунктов, территориальных зон при внесении сведений о них в ЕГРН возможно при расположении более 50% площади участка в границах или за границами населенного пункта, (территориальной зоны), при условии согласования таких изменений уполномоченными органами.</p>
	<p>Длительный срок устранения реестровой ошибки.</p>	<p>Возможность исправления по заявлению заинтересованного лица. Срок устранения реестровой ошибки - 1 месяц с момента направления правообладателю решения о необходимости исправления реестровой ошибки вместо 3 месяцев</p>
	<p>Невозможность исправления реестровых ошибок органом регистрации прав в случае, если площадь земельных участков в соответствии со значениями координат характерных точек их границ, определенных в целях исправления реестровой ошибки, отличается от площади, сведения о которой содержатся в ЕГРН, более чем на 5%.</p>	<p>По результатам исправления реестровой ошибки допускается увеличение площади земельного участка не более чем на 10% или ее уменьшение не более чем на 5% относительно площади земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН.</p>

Земельные участки - в безвозмездное пользование с правом последующего приобретения в собственность бесплатно

Федеральный закон от 4 августа 2023 г. № 492-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации»

(вступил в силу 15.08.2023)

Аудитория	Было	Стало
	<p>Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен в аренду без проведения торгов собственникам зданий, сооружений, помещений в них, расположенных на земельном участке, либо если эти объекты предоставлены на праве хозяйственного ведения или оперативного управления</p>	<p>Расширен перечень случаев предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов - арендаторам находящихся на данном земельном участке зданий, сооружений. При этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - срок аренды земельного участка не может превышать срока аренды расположенного на нем здания, сооружения; - арендатор не вправе осуществлять раздел арендуемого земельного участка; - арендатор вправе с согласия арендодателя переуступить права и обязанности по договору аренды земельного участка только в связи с передачей прав по договору аренды здания, сооружения. Права аренды не могут передаваться в залог и вноситься как вклад в уставный капитал хозяйственного товарищества (общества)
	<p>Основания предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование установлены в подпунктах 4.1 и 4.2 пункта 2 статьи 39.10 Земельного Кодекса Российской Федерации</p>	<p>Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, также могут быть предоставлены в безвозмездное пользование:</p> <ul style="list-style-type: none"> - религиозным организациям под находящимися в их собственности зданиями, сооружениями, если земельный участок ограничен в обороте; - некоммерческим организациям под находящимися у них на праве безвозмездного пользования зданиями, сооружениями
	<p>Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен в безвозмездное пользование (с последующим предоставлением в собственность бесплатно) для ИЖС или ЛПХ в муниципальных образованиях, определенных законом субъекта РФ, гражданам, которые работают по основному месту работы в таких муниципальных образованиях по специальностям, установленным законом субъекта РФ</p>	<p>Право на предоставление в безвозмездное пользование с последующим правом приобретения в собственность бесплатно земельных участков распространено не только на граждан, которые работают по специальностям, определенным субъектом Российской Федерации, но и на граждан, работающих по основному месту работы по установленным региональным законам профессиям</p>

«Линейная амнистия»

Федеральный закон от 4 августа 2023 г. № 430-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

(вступил в силу 15.08.2023)

Аудитория	Было	Стало
 	<p>Образование лесных участков в целях размещения линейных объектов осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории</p>	<p>Образование лесных участков по общему правилу осуществляется в соответствии с проектной документацией лесных участков для целей строительства, реконструкции линейных объектов. Проект межевания требуется в случае образования лесных участков в целях строительства, реконструкции линейных объектов, для осуществления которых требуется подготовка документации по планировке территории</p>
 	<p>Образование земельных участков для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории</p>	<p>Если для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения не требуется подготовка документации по планировке территории, образовать земельный участок можно на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории</p>
 	<p>Раздел земельного участка изымаемого для государственных и муниципальных нужд не предполагает сохранение земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах</p>	<p>Предусмотрена возможность сохранения исходного земельного участка при разделе в измененных границах при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в том числе для размещения линейных объектов</p>
 	<p>Не урегулированы порядок и условия предоставления земельного участка единому оператору газификации для размещения объектов Единой системы газоснабжения в том числе в случае, если земельный участок предназначен для осуществления пользования недрами</p>	<p>Предусмотрена возможность предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для размещения объектов Единой системы газоснабжения, собственникам такой системы, в том числе в случае, если земельный участок предназначен для осуществления пользования недрами</p>
 	<p>Размещение линий и сооружений связи, предназначенных для оказания населению услуг связи, без предоставления земельных участков и установления сервитутов</p>	<p>Предусмотрено размещение на условиях публичного сервитута линий и сооружений связи, предназначенных для оказания населению услуг связи</p>




Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

«Линейная амнистия»

Федеральный закон от 4 августа 2023 г. № 430-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

(вступил в силу 15.08.2023)

Аудитория	Было	Стало
 	<p>Не определен уполномоченный орган, принимающий решение об установлении публичного сервитута для размещения линий и сооружений связи на территориях двух и более субъектов Российской Федерации или на территориях двух и более муниципальных образований</p>	<p>Публичный сервитут для размещения линий и сооружений связи на территориях двух и более субъектов Российской Федерации устанавливается решениями уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, для размещения линейного объекта на территориях двух и более муниципальных образований - решениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации</p>
 	<p>Обладатель публичного сервитута должен осуществить снос объектов, размещенных на основании публичного сервитута, и рекультивацию земельного участка в срок не позднее 6 месяцев с момента прекращения публичного сервитута</p>	<p>Обязанность обладателя публичного сервитута по сносу объектов, размещенных на основании публичного сервитута, и рекультивации земельного участка в срок не позднее 6 месяцев с момента прекращения публичного сервитута не распространяется на случаи, когда публичный сервитут устанавливается в целях капитального ремонта, реконструкции инженерных сооружений (частей), являющихся линейными объектами</p>
 	<p>Отсутствуют механизмы, позволяющие оформить права на линейные объекты, используемые субъектами естественных монополий в текущей хозяйственной деятельности и созданные до появления современной правовой системы градостроительного регулирования, системы государственной регистрации прав на объекты недвижимости</p>	<p>Публичный сервитут на земельный участок устанавливается на основании ходатайства, в котором указывается, что линейный объект создан до 30 декабря 2004 года. При этом предоставление правоустанавливающих документов на такие линейные объекты не требуется</p>
 	<p>Не определена процедура осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на линейные объекты, созданные до 30 декабря 2004 года</p>	<p>Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на линейные объекты осуществляется в упрощенном порядке на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости (приказ Росреестра от 4 марта 2022 г. № П/0072 «Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений»)</p>



физические лица



профессиональное сообщество



органы власти







Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Земля для курортов

Федеральный закон от 4 августа 2023 г. № 469-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах", отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" (вступает в силу с 01.09.2024)

Аудитория	Было	Стало
 	<p>Объектом охраны, в отношении которого устанавливаются соответствующие зоны с особыми условиями использования территории, являются природные лечебные ресурсы, лечебно-оздоровительные местности, а также курорты и их земли</p>	<p>Конкретизируется предмет правовой охраны - природные лечебные ресурсы, а также раскрывается их понятие</p>
 	<p>Различная судебная практика по вопросам, связанным с возможностью приватизации курортов</p>	<p>Однозначно решен вопрос об отнесении лечебно-оздоровительных местностей, курортов к особо охраняемым природным территориям. Пересмотрены ограничения для землепользователей на территории лечебно-оздоровительных местностей и курортов</p>



физические лица



профессиональное сообщество



органы власти

Федеральный закон от 4 августа 2023 г. № 491-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации»
(вступает в силу с 01.04.2024)

Аудитория	Было	Стало
 	<p>Отсутствуют единые требования к российским геоинформационным системам и технологиям, используемым органами государственной власти и местного самоуправления</p>	<p>Правительство РФ определяет уполномоченный орган, который будет осуществлять регулирование в области геоинформационных технологий; Предусмотрена разработка единых требований к российским геоинформационным технологиям, геоинформационным системам и геоинформационным средствам, и их разработчикам.</p> <p>Установлена обязанность использования органами государственной власти и местного самоуправления российских геоинформационных технологий, геоинформационных систем и геоинформационных средств</p>
 	<p>Не установлен порядок использования на территории Российской Федерации геоинформационных технологий, геоинформационных систем и геоинформационных средств для иностранных организаций</p>	<p>Правительство РФ наделено полномочием по установлению порядка использования на территории РФ геоинформационных технологий, геоинформационных систем и геоинформационных средств для иностранных организаций</p>
 	<p>Нормы плотности размещения на территории Российской Федерации геодезических пунктов государственной геодезической сети (ГГС), нивелирных пунктов государственной нивелирной сети (ГНС) и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети (ГГрС) утверждены распоряжением Правительства РФ от 3 ноября 2016 г. № 2347-р</p>	<p>Предусмотрено установление уполномоченным органом требований к размещению на территории Российской Федерации пунктов ГГС, ГНС и ГГрС</p>
	<p>Отсутствуют требования к созданию, эксплуатации, функционированию и развитию федеральной сети геодезических станций (ФСГС), дифференциальным геодезическим станциям, включаемым в ФСГС, а также порядка функционирования информационной системы ФСГС</p>	<p>Урегулированы вопросы, связанные с созданием, эксплуатацией, функционированием и развитием ФСГС, в том числе к дифференциальным геодезическим станциям, включаемым в такую сеть, порядку функционирования информационной системы ФСГС</p>



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Геодезия

Федеральный закон от 4 августа 2023 г. № 491-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации»
(вступает в силу с 01.04.2024)

Аудитория	Было	Стало
 	<p>Предусмотрена передача отчета о создании геодезической сети специального назначения и каталога координат геодезических пунктов указанной сети в федеральный фонд пространственных данных (ФФПД), при этом порядок проведения экспертизы указанных отчета и каталога отсутствует</p>	<p>Предусмотрено установление порядка проведения экспертизы отчета о создании геодезической сети специального назначения и каталога координат геодезических пунктов указанной сети</p>
 	<p>Не урегулирован вопрос о порядке сбора, хранения и учета сведений о пунктах ГГС, ГНС и ГГрС.</p>	<p>Предусмотрено ведение реестра пунктов ГГС, ГНС и ГГрС; Предусмотрено установление порядка ведения реестра пунктов ГГС, ГНС и ГГрС, в том числе порядка внесения в него сведений о пунктах ГГС, ГНС, ГГрС, геодезических сетей специального назначения и об их состоянии, особенности учета таких пунктов</p>
 	<p>Отсутствуют требования к работам по созданию, развитию и поддержанию в рабочем состоянии ГГС, ГНС и ГГрС</p>	<p>Предусмотрено утверждение порядка обследования, поддержания в надлежащем состоянии, ликвидации и восстановления пунктов ГГС, ГНС и ГГрС</p>
 	<p>Необходимо уведомлять Росреестр о случаях повреждения или уничтожения пунктов ГГС, ГНС и ГГрС. Уведомление о случаях повреждения геодезической сети специального назначения (ГССН) не предусмотрено</p>	<p>Предусмотрена обязанность уведомлять ППК «Роскадастр» о случаях повреждения или уничтожения пунктов ГГС, ГНС и ГГрС, а также ГССН</p>
 	<p>Не урегулирован порядок информационного взаимодействия между уполномоченными ФОИВ и организациями, участвующими в деятельности по определению и мониторингу параметров фигуры и гравитационного поля Земли, иных параметров, необходимых для установления государственных систем координат, государственной системы высот, государственной гравиметрической системы</p>	<p>В целях сбора данных, необходимых для определения и мониторинга параметров фигуры и гравитационного поля и вращения Земли, иных параметров, необходимых для установления государственных систем координат, государственной системы высот, государственной гравиметрической системы, предусмотрена организация межведомственного информационного взаимодействия. Положение об информационном взаимодействии, в том числе перечень участвующих в нем организаций и их функции, будет утверждено Правительством РФ</p>



физические лица



профессиональное сообщество



органы власти









Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Картография

Федеральный закон от 4 августа 2023 г. № 491-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации»
(вступает в силу с 01.04.2024)

Аудитория	Было	Стало
 	<p>Не конкретизирован перечень материалов, полученных в результате выполнения картографических работ (карты, планы, ЕЭКО и иные картографические материалы)</p>	<p>Определены понятия «фотокарта», «фотоплан», «ортофотокарта», «ортофотоплан». Расширен перечень материалов, полученных в результате выполнения картографических работ (карты, фотокарты, ортофотокарты, планы, фотопланы, ортофотопланы и иные картографические материалы). Предусмотрена возможность утверждения иных видов картографических материалов</p>
 	<p>Требования к периодичности обновления государственных топографических карт и государственных топографических планов, а также масштабы, в которых они создаются, установлены постановлением Правительства РФ от 12 ноября 2016 г. № 1174</p>	<p>Положение об обновлении государственных топографических карт и государственных топографических планов, а также масштабы, в которых они создаются, будет утверждено Правительством РФ</p>
 	<p>Определение ЕЭКО в качестве картографической основы государственных информационных систем регулируется отраслевыми законами</p>	<p>Правительство РФ наделено полномочием по установлению перечня государственных геоинформационных систем, картографической основой которых является ЕЭКО</p>



физические лица



профессиональное
сообщество



органы власти

Федеральный закон от 4 августа 2023 г. № 491-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации»
(вступает в силу с 01.04.2024)

Аудитория	Было	Стало
 	<p>Отсутствуют систематизированные сведения о всех выполненных геодезических и картографических работах</p>	<p>Юридические лица, указанные в пунктах 1 – 3 части 2 статьи 1 Федерального закона от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», обязаны направлять пространственные данные и материалы, полученные в результате выполнения геодезических и картографических работ, для включения в ФФПД.</p> <p>Юридические лица, организующие геодезические и картографические работы, обязаны направлять в ФФПД пространственные метаданные в отношении всех полученных пространственных данных и материалов.</p> <p>Предусмотрено установление перечня пространственных данных и материалов, подлежащих включению в ФФПД</p>
 	<p>При включении материалов в государственные фонды пространственных данных не урегулирован вопрос проведения подтверждения на достоверность пространственных данных и материалов, полученных в результате выполнения геодезических и картографических работ</p>	<p>Правительство РФ наделено полномочием по утверждению Положения о подтверждении достоверности пространственных данных</p>
 	<p>Перечень находящихся в распоряжении органов государственной власти и органов местного самоуправления сведений, подлежащих представлению с использованием координат, утвержден распоряжением Правительства РФ от 9 февраля 2017 г. № 232-р, при этом их состав и требования к их обновлению не определены</p>	<p>Правительство РФ наделено полномочием по утверждению перечня находящихся в распоряжении органов государственной власти и органов местного самоуправления сведений, подлежащих представлению с использованием координат, их состава и требования к их обновлению</p>






Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

ФГИС «ЕЦП НСПД»

Федеральный закон от 4 августа 2023 г. № 491-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации»
(вступает в силу с 01.04.2024)

Аудитория	Было	Стало
 	<p>Не установлена плата за предоставление или использование пространственных данных и сведений (в том числе пространственных метаданных), включенных в федеральную государственную геоинформационную систему «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» (ФГИС ЕЦП НСПД)</p>	<p>Правительство РФ наделено полномочием по установлению порядка определения размера платы за предоставление или использование пространственных данных и сведений (в том числе пространственных метаданных), включенных в ФГИС ЕЦП НСПД</p>
	<p>Требования к форматам информации, обмен которой осуществляется при информационном взаимодействии с ФГИС ЕЦП НСПД, в электронной форме и требований к форматам предоставляемой в электронной форме информации, размещенной в ФГИС ЕЦП НСПД, утверждены приказом Росреестра от 16 декабря 2022 г. № П/0496</p>	<p>Предусмотрено утверждение порядка подключения и (или) предоставления доступа к ФГИС ЕЦП НСПД, и требования к форматам сведений, обмен которыми осуществляется при информационном взаимодействии с указанной информационной системой в электронной форме, а также порядка предоставления пространственных данных и сведений (в том числе пространственных метаданных), включаемых в ФГИС ЕЦП НСПД, и требования к форматам предоставляемых в электронной форме пространственных данных и сведений (в том числе пространственных метаданных), включаемых в указанную информационную систему</p>



физические лица



профессиональное сообщество



органы власти

Наполнение информационных систем


Постановление Правительства Российской Федерации от 6 июля 2023г. № 1109 «О внесении изменений в Положение о федеральной государственной информационной системе "Единая цифровая платформа "Национальная система пространственных данных»

(вступает в силу 01.01.2024)

Аудитория	Было	Стало
	Федеральная государственная информационная система «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» не применяется для проведения государственной кадастровой оценки	ФГИС «ЕЦП НСПД» будет обеспечивать ведение фонда данных государственной кадастровой оценки , автоматизацию проведения государственной кадастровой оценки и государственного мониторинга проведения государственной кадастровой оценки
	ФГИС «ЕЦП НСПД» не взаимодействует с иностранными информационными системами и информационными ресурсами	Возможно взаимодействие ФГИС «ЕЦП НСПД» с иностранными информационными системами, содержащими том числе пространственные данные - в случае выполнения международных обязательств Российской Федерации

Постановление Правительства Российской Федерации от 20 июля 2023г. № 1171 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 г. № 1532»


(вступило в силу 15.09.2023)

Аудитория	Было	Стало
	Порядок представления сведений о лесопарковых зеленых поясах для внесения в ЕГРН не установлен	Уполномоченный орган власти субъекта РФ или Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения об установлении, изменении границ лесопаркового зеленого пояса или о его упразднении направляют в орган регистрации прав сведения, необходимые для внесения в ЕГРН

Сведения о лесопарковых зеленых поясах в ЕГРН


Приказ Росреестра от 30 июня 2023 г. № П/0244 «О внесении изменений в приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19 августа 2020 г. № П/0310, от 4 сентября 2020 г. № П/0329, от 8 апреля 2021 г. № П/0149»

(вступил в силу 15.09.2023)

Аудитория	Было	Стало
	<p>Порядок внесения в ЕГРН и предоставления сведений о границах лесопарковых зеленых поясов, территорий опережающего развития, Байкальской природной территории, не определен</p>	<p>В связи с принятием Федерального закона 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» уточнены требования к порядку предоставления сведений из ЕГРН, внесению в ЕГРН сведений по заявлениям заинтересованных лиц</p>

Приказ Росреестра от 21 июня 2023 г. № П/0230 «Об установлении формы графического описания местоположения границ лесопарковых зеленых поясов, требований к точности определения координат характерных точек границ лесопарковых зеленых поясов, формату электронного документа, содержащего сведения о границах лесопарковых зеленых поясов»

(вступил в силу 15.09.2023)

Аудитория	Было	Стало
	<p>Требования к документам, направляемым в Росреестр в порядке межведомственного информационного взаимодействия в целях внесения в ЕГРН сведений о границах лесопарковых зеленых поясов не установлены</p>	<p>Установлены форма графического описания местоположения границ лесопарковых зеленых поясов и требования к точности определения координат характерных точек границ лесопарковых зеленых поясов и формату электронного документа, направляемого в Росреестр</p>



физические лица



профессиональное сообщество



органы власти

Особенности земельно-имущественных отношений

Федеральный закон от 27 июля 2023 г. № 351-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации»

(вступил в силу 01.10.2023)



Законодательством Российской Федерации **не предусмотрены особенности права** общей долевой собственности собственников недвижимых вещей **на общее имущество**

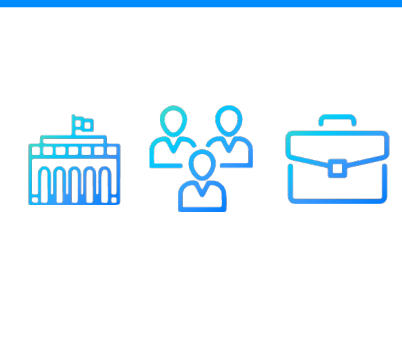
Собственникам недвижимых вещей, расположенных в пределах общей территории и связанных физически или технологически, либо расположенных в здании или сооружении, принадлежит на праве общей долевой собственности имущество, использование которого предполагалось для удовлетворения общих потребностей таких собственников при создании или образовании этих недвижимых вещей, и имущество, созданное, приобретенное или образованное в дальнейшем для этой же цели.

Доля в праве общей собственности на общее имущество, принадлежащее собственнику одной недвижимой вещи, пропорциональна площади принадлежащей ему соответствующей недвижимой вещи.

Каждый собственник недвижимой вещи обязан соразмерно со своей долей в праве общей собственности на общее имущество участвовать в уплате связанных с общим имуществом платежей

Федеральный закон от 4 августа 2023 г. № 463-ФЗ «О внесении изменения в статью 10 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

(вступает в силу 01.03.2024)



Особенности предоставления земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности и **занятых агролесомелиоративными насаждениями, не установлены**


Земельные участки сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности и занятых агролесомелиоративными насаждениями **предоставляются в аренду без проведения торгов:**

- сельскохозяйственной организации - если она осуществляется сельскохозяйственное производство на смежном земельном участке;
- гражданину, крестьянскому (фермерскому хозяйству) в случае осуществления ими на смежном земельном участке деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства

Особенности земельно-имущественных отношений


Постановление Правительства Российской Федерации от 4 мая 2023 г. № 703 «Об утверждении критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования»

(вступил в силу 01.09.2023)

	<p>Законодательством Российской Федерации не определены критерии отнесения строений и сооружениям к строениям и сооружениям вспомогательного использования</p>	<p>Строение и сооружение вспомогательного использования, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строится на одном земельном участке с основным зданием, строением или сооружением; - их строительство предусмотрено проектной документацией основного объекта и предназначено для обслуживания основного объекта; - строится в целях обеспечения эксплуатации основного объекта, не является особо опасным, технически сложным и уникальным объектом, его общая площадь не более 1500 кв. метров; - располагается на земельном участке, предоставленном для ИЖС, для ведения ЛПХ, для блокированной жилой застройки, либо для ведения гражданами садоводства для собственных нужд, количество надземных этажей строения или сооружения не превышает 3 этажей, его высота не превышает 20 метров
--	--	---

Постановление Правительства Российской Федерации от 22 июля 2023 г. № 1190 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 г. № 629»

(вступило в силу 28.07.2023)

	<p>Особенности предоставления земельных участков при осуществлении деятельности на территориях, подверженных обстрелам, отсутствуют</p>	<p>ИП и юридические лица могут получить в аренду на 10 лет без проведения торгов земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, в случае, если используемый ими для предпринимательской деятельности земельный участок пострадал в результате обстрелов и (или) террористических актов</p>
---	---	--





Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Особенности земельно-имущественных отношений

Приказ Росреестра от 15 марта 2023 г. № П/0086 «Об установлении Порядка принятия на учет бесхозных недвижимых вещей»

(вступает в силу со дня признания утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 10.12.2015 № 931, за исключением отдельных положений)

	<p>С заявлением о постановке на учет бесхозных недвижимых вещей могут обращаться исключительно органы местного самоуправления (исполнительные органы государственной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя)</p>	<p>Предусмотрена возможность подачи заявления о принятии на учет бесхозных линейных объектов также лицами, обязанными в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию таких линейных объектов, в том числе посредством ЕПГУ</p>
	<p>На учет в качестве бесхозного принимались здания, сооружения, помещения</p>	<p>В качестве бесхозного на учет может быть также поставлен объект незавершенного строительства</p>



физические лица







профессиональное сообщество



органы власти

Приказ Росреестра от 28 июня 2023 г. № П/0239 «О внесении изменений в перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальными органами при осуществлении федерального государственного контроля (надзора) в области геодезии и картографии, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15 ноября 2021 г. № П/0519»

(вступил в силу 30.09.2023)

 	<p>Лицензионными требованиями, предъявляемыми к соискателю лицензии (лицензиату) на осуществление геодезической и картографической деятельности, являются наличие у соискателя лицензии (лицензиата) принадлежащих ему на праве собственности или ином законном основании необходимых технических средств и оборудования, прошедших поверку (калибровку) в соответствии с Федеральным законом «Об обеспечении единства измерений», для выполнения работ, указанных в заявлении о предоставлении лицензии</p> <p>При этом индикатор риска, который может свидетельствовать о риске несоответствия лицензиата такому требованию, не определен</p>	<p>Поступление в Росреестр заявления о предоставлении лицензии (о внесении изменений в реестр лицензий), содержащего сведения о технических средствах и оборудовании, правообладателем которого является иной лицензиат, свидетельствует об отчуждении такого оборудования и, как следствие, о возможном несоответствии лицензиата лицензионным требованиям - индикатор риска нарушения обязательных требований (само поступление такой информации не будет свидетельствовать о наличии нарушения)</p>
 	<p>Лицензионными требованиями, предъявляемыми к соискателю лицензии (лицензиату) на осуществление геодезической и картографической деятельности, являются требования о наличии у юридического лица, индивидуального предпринимателя (соискателя лицензии, лицензиата) работников, имеющих высшее или среднее профессиональное образование по определенным специальностям или направлениям подготовки, а также определенный стаж работы</p> <p>При этом индикатор риска, который может свидетельствовать о риске несоответствия лицензиата такому требованию, не определен</p>	<p>Поступление от соискателя лицензии (лицензиата) заявления о предоставлении лицензии на осуществление геодезической и картографической деятельности (о внесении изменений в реестр лицензий), содержащего сведения о работнике, необходимом для выполнения работ, подлежащих лицензированию, который ранее был заявлен как работник иного лицензиата, выполняющий такие работы - индикатор риска нарушения обязательных требований (само поступление такой информации не будет свидетельствовать о наличии нарушения)</p>



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии



Читайте другие
выпуски дайджеста