



Филиал ФГБУ
«Федеральная кадастровая
палата Росреестра»
по Краснодарскому краю

Самая большая школа в ЮФО поставлена на кадастровый учет

На государственный кадастровый учет поставлено новое общеобразовательное учреждение в Краснодаре. Школа по улице Конгрессная 15/3 способна вместить 1875 учеников.

Школа, возведенная в районе Западного Обхода, является самой большой в Южном Федеральном округе. Территория школы занимает 3,3 гектара, а площадь помещений составляет 31 тыс. метров.

Строительство школы началось еще в декабре 2019 года. 1 июня 2022 года – в Международный день защиты детей – было выдано разрешение на ввод в эксплуатацию здания новой школы. Государственный кадастровый учет здания, присвоение кадастрового номера и внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) были осуществлены уже на следующий день, 2 июня.

«Скорость проведения кадастрового учета социальных объектов имеет важное значение. Школа готовится принять учеников в сентябре этого года, а значит необходимо оперативно провести все учетно-регистрационные действия. К тому же наличие в ЕГРН сведений об объекте недвижимости означает, что все характеристики такого объекта признаны и удостоверены государством», – отмечает заместитель директора Кадастровой палаты по Краснодарскому краю **Зарема Кадошникова.**

На трех этажах новой школы располагаются кабинеты, ученические классы, три спортивных зала, один из которых оснащен тренажерами, актовый зал вместимостью 850 человек, зрительный зал на 195 мест и столовая, в которой смогут одновременно обедать 750 учеников. На прилегающей территории оборудованы детские площадки для игр, спортивные площадки, футбольное поле и дорожки для бега.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://t.me/kadastr_kuban



Филиал ФГБУ
«Федеральная кадастровая
палата Росреестра»
по Краснодарскому краю

350 тыс. забытых документов хранится в архиве Кадастровой палаты по Краснодарскому краю

Только за 2022 год жители Краснодарского края забыли забрать почти 87 тысяч документов на недвижимость, что на 17% больше, чем за аналогичный период прошлого года. При этом 10 тысяч невостребованных документов было выдано жителям края за 5 месяцев 2022 года. Всего в архиве учреждения хранится почти 350 тысяч документов.

После проведения учетно-регистрационных действий готовые к выдаче документы хранятся в офисах МФЦ 45 календарных дней. Если в течение этого периода заявитель по каким-либо причинам не получил документы, их передают на бессрочное хранение в Кадастровую палату.

Забрать документы можно несколькими способами:

- в офисе Кадастровой палаты по месту хранения в день обращения;
- в любом офисе Кадастровой палаты по экстерриториальному принципу;
- курьерской доставкой.

«Чтобы получить невостребованные документы необходимо заполнить заявление о возврате документов. Если документы находятся в другом регионе, их направят в филиал Кадастровой палаты, и при поступлении заявитель получит соответствующее уведомление. По истечении 30 дней документы отправятся обратно в филиал по месту хранения, поэтому нужно будет поторопиться», - отмечает заместитель директора Кадастровой палаты по Краснодарскому краю **Сергей Пискашов**.

В случае отсутствия возможности посетить офис Кадастровой палаты, можно заказать курьерскую доставку документов на платной основе. Узнать подробную информацию обо всех платных услугах и способах их получения по телефону горячей линии Росреестра 8 800 100-34-34, по телефону Кадастровой палаты по Краснодарскому краю 8 861 992-13-02 (доб. 2060 или 2061) или по e-mail: uslugi-pay@23.kadastr.ru.

Запросить документы можно также в МФЦ, но получить их можно будет только в офисе Кадастровой палаты.

Выдача невостребованных документов осуществляется бесплатно. Однако при заказе документов курьером заявитель должен оплатить услуги доставки.

Контакты каждого регионального офиса Федеральной кадастровой палаты размещены на официальном сайте учреждения kadastr.ru в разделе [«Обратная связь»](#). Ознакомиться с инструкцией по получению забытых документов также можно круглосуточно по телефону горячей линии Росреестра: 8 800 100-34-34 (звонок по России бесплатный).

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://t.me/kadastr_kuban



В Краснодарском крае исправлено 900 тысяч ошибок в ЕГРН

Управлением Росреестра и Кадастровой палатой по Краснодарскому краю на постоянной основе ведутся работы по повышению качества сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

«Масштабная работа по обеспечению полноты и качества сведений ЕГРН проводится в рамках Указа Президента России об обеспечении достоверности сведений в государственных информационных ресурсах. При осуществлении учётно-регистрационных действий, а также при поступлении обращений осуществляется проверка наличия ошибок в сведениях ЕГРН, и при необходимости проводится их исправление», – сказал заместитель руководителя Управления Росреестра по Краснодарскому краю **Сергей Осипов**.

«В рамках поручения Росреестра в Краснодарском крае осуществляются мероприятия по верификации сведений ЕГРН. Работа над качеством сведений ЕГРН является одним из приоритетов деятельности Управления Росреестра и Кадастровой палаты по Краснодарскому краю. Создание и поддержание единой электронной базы, содержащей комплексные сведения о земле и недвижимости, позволит существенно сократить сроки предоставления услуг Росреестра», - отмечает начальник отдела нормализации баз данных Кадастровой палаты по Краснодарскому краю **Владимир Шмелев**.

С 2020 года по настоящее время проводятся мероприятия по исключению актуальных незасвидетельствованных сведений, возникших после перемещения данных из старых информационных систем в программный комплекс «Федеральная государственная информационная система ведения ЕГРН». По итогам работы на 1 июня 2022 года исправлено около 900 тыс. ошибок.

Также с 2020 года по настоящее время с кадастрового учета снято более 82 тыс. объектов, не являющихся объектами недвижимого имущества (в понимании [статьи 130 Гражданского кодекса РФ](#)).

С 2021 года в ЕГРН были внесены сведения об отсутствующих характеристиках 118,5 тыс. объектов недвижимости, в том числе:

- ✓ 13,5 тыс. о площади объектов недвижимости,
- ✓ 73,5 тыс. о номере этажа, на котором расположено помещение,
- ✓ 19,5 тыс. о кадастровых номерах зданий, в которых расположены помещения,
- ✓ 10 тыс. о категории земель земельных участков,
- ✓ 1,9 тыс. о видах разрешённого использования земельных участков.

В 2021 – 2022 гг проведены мероприятия по разбору и исправлению 55,5 тыс. ошибок форматно-логического контроля, возникающих при выгрузке сведений в Федеральную налоговую службу.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://t.me/kadastr_kuban



Филиал ФГБУ
«Федеральная кадастровая
палата Росреестра»
по Краснодарскому краю

Получить государственные услуги быстро и просто с электронной подписью

Государственные услуги в режиме online становятся неотъемлемой частью современной жизни. Однако большинство услуг требуют подтверждения личности заявителя, которое возможно посредством усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП). Получить сертификат УКЭП можно в Удостоверяющем центре Кадастровой палаты по Краснодарскому краю.

Усиленная квалифицированная электронная подпись является аналогом собственноручной подписи, имеет такую же юридическую силу и действительна на всей территории страны.

Удостоверяющий центр Федеральной кадастровой палаты осуществляет выдачу сертификатов УКЭП с 2017 года. За это время жители Краснодарского края заказали почти 800 электронных подписей.

«Популярность электронных подписей растет вместе с популярностью электронных услуг. Люди все чаще предпочитают оформлять документы и проводить сделки в online формате, что значительно экономит время, а также позволяет совершать действия удаленно, из другого региона. За пять месяцев 2022 года специалистами Удостоверяющего центра Кадастровой палаты по Краснодарскому краю было выдано 72 сертификата УКЭП», - отмечает заместитель директора Кадастровой палаты по Краснодарскому краю **Виктория Божко.**

Электронная подпись Кадастровой палаты позволяет не только заверять документы на недвижимость, совершать сделки и подавать заявления на кадастровый учет и регистрацию прав, но также может применяться во многих других сферах. С помощью УКЭП можно поставить автомобиль на учет в ГИБДД, оформить загранпаспорт, подать налоговую декларацию, подать заявление для поступления в ВУЗ, получить ИНН и многое другое.

Получить сертификат УКЭП, а также проверить электронную подпись на подлинность можно на сайте Удостоверяющего центра Кадастровой палаты uc.kadastr.ru.

Подробную информацию о сертификатах УКЭП можно узнать в Удостоверяющем центре Кадастровой палаты по Краснодарскому краю:

- по телефону: 8-861-992-13-02 (доб. 2222),
- по адресу электронной почты: uc_request_23@23.kadastr.ru

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://t.me/kadastr_kuban



Как законно перераспределить земельный участок?

Сотрудники Кадастровой палаты по Краснодарскому краю разъясняют, в каких случаях необходимо проводить перераспределение земель и земельных участков.

Перераспределение земель и земельных участков проводится для образования новых участков и увеличения их площади, а также для объединения уже существующих земельных наделов. Увеличение площади земельных участков в результате перераспределения осуществляется за плату.

Что нужно знать о перераспределении земельных участков?

В первую очередь перераспределение земель и земельных участков регулируется Земельным кодексом Российской Федерации (ЗК РФ). Кодексом предусмотрен перечень случаев, при которых допускается перераспределение участков, находящихся в частной, государственной или муниципальной собственности:

- *в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории* (в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории);

- *для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы* (в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории). При этом площадь земельного участка, находящегося в частной собственности, не может превышать установленный предельный максимальный размер земельных участков.

- *земельные участки, находящиеся в собственности граждан, предназначены для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства*. При этом площадь земельного участка, находящегося в частной собственности, также не может превышать установленный предельный максимальный размер земельных участков.

- *земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд*.

«Перераспределение земель и земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной или частной собственности осуществляется на основании соглашения между уполномоченными органами и собственниками земельных участков. Образование участков должно проводиться согласно утвержденному проекту межевания территории. При отсутствии такого

проекта образование земельных участков может быть реализовано в соответствии с утвержденной схемой расположения исходного земельного участка», - отмечает начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий №1 Кадастровой палаты по Краснодарскому краю Игорь Максименко.

Для заключения соглашения собственники, чьи земельные участки, находятся в частной собственности, должны обратиться в уполномоченный орган государственной власти или местного самоуправления с соответствующим заявлением о перераспределении земель и земельных участков, которые находятся во владении государства, муниципального образования или в частной собственности.

С заявлением о постановке на государственный кадастровый учет земельного участка, образуемого путем перераспределения земель и земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной или частной собственности, имеют право обратиться лица, указанные [в статье 15 № 218-ФЗ от 13.07.2015](#) в орган регистрации прав.

Данное заявления заполняется по форме, утвержденной [приказом Росреестра от 19.08.2020 № П/0310](#). Вместе с заявлением потребуется приложить необходимые для государственного кадастрового учета документы, в том числе межевой план.

В данном случае допускается осуществление государственного кадастрового учета без одновременной регистрации прав.

Стоит отметить, что уполномоченный орган государственной власти или местного самоуправления может отказать в заключении соглашения о перераспределении земельных участков. Основания для отказа содержатся в [пункте 9 статьи 39.29 ЗК РФ](#).

Земельные участки, образованные в соответствии с вышеуказанным порядком, и права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, снимаются с государственного кадастрового учета по следующим причинам:

- 1) по истечении 3 лет со дня осуществления их государственного кадастрового учета по решению государственного регистратора прав;
- 2) до истечения 3 лет со дня осуществления их государственного кадастрового учета по заявлению лица, на основании заявления которого государственный кадастровый учет таких земельных участков был осуществлен, либо по заявлению любого лица на основании решения суда.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://t.me/kadastr_kuban



Стоп-бумага в Кадастровой палате

29 июня вступили в силу изменения в закон №218-ФЗ, согласно которым больше нельзя направлять заявления о кадастровом учете и регистрации прав почтовым отправлением. В нюансах нового законодательства разбираются эксперты Кадастровой палаты по Краснодарскому краю.

В силу вступил Федеральный закон от 30.12.2021 №[449-ФЗ](#), который вносит изменения в закон от 13.07.2015 №[218-ФЗ](#) «О государственной регистрации недвижимости». Согласно новому законодательству будет прекращено использование почтового отправления, как способа поступления в орган регистрации права заявления о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав, а также прекратится перемещение бумажных документов из места приема в орган регистрации прав.

«Несмотря на то, что заявления о кадастровом учете и регистрации прав, направленные на бумажном носителе посредством почтового отправления, приниматься не будут, существуют другие удобные способы подать такое заявление. Бумажные документы можно подать лично в МФЦ или в Кадастровую палату в рамках выездного приема. Либо можно направить заявление в электронной форме через Госуслуги или официальный сайт [Росреестра](#)», - отмечает **заместитель директора Кадастровой палаты по Краснодарскому краю Светлана Галацан.**

Следует отметить, что бумажные документы, поданные при личном обращении, больше не передаются в орган регистрации прав. Теперь все бумажные документы сканируют, и далее направляются уже электронные образы, заверенные электронной подписью уполномоченного должностного лица. Такие электронные образы документов будут иметь ту же юридическую силу, что и документы, представленные заявителем в форме документов на бумажном носителе.

При этом законом установлены случаи, когда в приеме бумажных документов должно быть отказано:

- не установлена личность заявителя (например, отказано в предъявлении удостоверения личности),
- выявлено, что документы исполнены карандашом, имеют приписки, подчистки, зачёркнутые слова и не оговоренные исправления, повреждения, которые не позволяют прочитать текст и однозначно истолковать содержание документов.

Подать документы в бумажном формате возможно в рамках [выездного обслуживания](#) Кадастровой палаты. Специалисты Кадастровой палаты по

Краснодарскому краю придут в любое удобное для заявителя место и время. Заказать услугу можно по телефону 8 (861) 992-13-02 (доб. 2060 или 2061), по электронной почте uslugi-pay@23.kadastr.ru, либо через онлайн сервис Кадастровой палаты svo.kadastr.ru.

Реализация перехода на безбумажный документооборот в рамках проекта «Стоп-бумага» позволит сократить сроки кадастрового учета и регистрации прав, наладить тесное и динамическое сотрудничество с МФЦ, добиться повышения качества отсканированных документов, обеспечить защищенный канал связи для оперативного обмена документами в чрезвычайных ситуациях.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://t.me/kadastr_kuban



Как законно оформить право собственности на гараж?

Что нужно сделать, чтобы зарегистрировать гараж по «амнистии»? Напоминают специалисты Кадастровой палаты по Краснодарскому краю.

«Гаражная амнистия» стартовала 1 сентября 2021 года, когда вступил в силу Федеральный закон от 05.04.2021 № 79-ФЗ. Цель законопроекта – возможность узаконить по упрощенной схеме права тем собственникам, которые до сих пор не приватизировали гаражи и земельные участки.

Росреестром разработаны подробные методические рекомендации о реализации [«гаражной амнистии»](#).

Чтобы гараж попал под амнистию, необходимо одновременное соблюдение следующих условий:

- Гараж является одноэтажным капитальным строением, с фундаментом и стенами, может иметь общие стены с другими гаражами.
- Гараж построен до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ, то есть до 29 декабря 2004 года.
- Гараж не является самовольной постройкой.
- Гараж стоит на государственной или муниципальной земле.
- Земля под гараж была предоставлена гражданину организацией, например кооперативом или работодателем, либо выделена иным образом.

Владельцы некапитальных гаражей могут бесплатно оформить право собственности на участок под гаражом, но только если земля не принадлежит муниципалитету. Земли муниципалитета можно получить в аренду.

Кроме того предусмотрена возможность возведения некапитальных гаражей вблизи места жительства граждан с инвалидностью без предоставления земельного участка и установления сервитута, публичного сервитута.

Подтвердить право собственности на гараж могут следующие документы:

- Документ о предоставлении или выделении земельного участка.
- Схема расположения земельного участка (если участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории).

Если перечисленные документы отсутствуют, можно предоставить один из следующих документов:

- Договор о подключении гаража к сетям инженерно-технического обеспечения.
- Договор об уплате коммунальных услуг.
- Документы, подтверждающие оплату коммунальных услуг.
- Документ, подтверждающий проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации гаража, в котором заявитель указан в качестве правообладателя.

«Отсутствие документов не означает, что гараж невозможно оформить. Приватизировать бесплатно гараж и землю под ним сможет не только первоначальный владелец, но и его наследник. Оформить право собственности на гараж возможно и в том случае, если гражданин, у которого гараж был куплен, умер, или собственнику о нем ничего не известно», - отмечает заместитель директора Кадастровой палаты по Краснодарскому краю Андрей Власенко.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://t.me/kadastr_kuban



1,8 тысяч санитарно-защитных зон Краснодарского края внесены в ЕГРН

Что такое санитарно-защитная зона, кто ее устанавливает и зачем? Рассказывают эксперты Кадастровой палаты по Краснодарскому краю.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) – специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств - источников вредного воздействия на среду обитания и здоровье человека. СЗЗ являются защитным барьером, который обеспечивает уровень безопасности населения.

СЗЗ являются зонами с особыми условиями использования территорий и подлежат внесению в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Границы СЗЗ на территории Краснодарского края устанавливает Управление Роспотребнадзора. После принятия решений об установлении границ СЗЗ ведомство обязано направлять в Кадастровую палату документы для внесения сведений в ЕГРН. По состоянию на июль 2022 года в ЕГРН внесены сведения о границах почти 1,8 тысяч санитарно-защитных зон, установленных на территории Краснодарского края.

На основании внесенных в реестр границ ЕГРН сведений устанавливаются ограничения в использовании земельных участков, границы которых определяются в границах СЗЗ. Так, например, в границах СЗЗ не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

«Задумываясь о приобретении земельного участка, необходимо тщательно собрать максимально полную информацию о нём. Для определения возможности использования земли для строительства дома, здания или иного сооружения одной из важных составляющих является информации о зонах с особыми условиями использования территорий и, в частности, о границах СЗЗ», - отмечает **начальник отдела инфраструктуры пространственных данных Кадастровой палаты по Краснодарскому краю Дмитрий Тонхонов.**

Чтобы узнать, расположен ли земельный участок в зоне с особыми условиями использования территорий, можно заказать выписку из ЕГРН об объекте

недвижимости. В такой выписке содержится наиболее полная информация о характеристиках объекта.

Заказать выписку можно любым удобным способом:

- в бумажном виде при личном обращении в офис «МФЦ»,
- в электронном виде на сайтах [Росреестра](http://rosreestr.gov.ru) rosreestr.gov.ru и [Кадастровой палаты](http://kadastr.ru) kadastr.ru.

Также узнать информацию о Зонах можно в режиме online на [Публичной кадастровой карте](http://pkk.rosreestr.ru) Росреестра pkk.rosreestr.ru.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://t.me/kadastr_kuban



Как внести в ЕГРН ранее учтенный земельный участок

Какие документы необходимо подготовить, чтобы внести в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведения о ранее учтенных земельных участках. Разбираемся вместе с экспертами Кадастровой палаты по Краснодарскому краю.

Какие объекты недвижимости называют ранее учтенными?

К ранее учтенным относят земельные участки, которые были поставлены на государственный кадастровый учет до вступления в силу Федерального закона 24 июля 2007 года № [221-ФЗ](#) «О государственном кадастре недвижимости», то есть до 1 марта 2008 года, или вообще не были учтены, но права на них зарегистрированы (и не прекращены), а объекту присвоен условный номер.

В настоящее время порядок осуществления кадастрового учета регулирует Федеральный закон № [218-ФЗ](#) «О государственной регистрации недвижимости», вступивший в силу 1 января 2017 года.

Зачем вносить в ЕГРН сведения о ранее учтенных объектах?

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) – это федеральная информационная база, которая содержит актуальные сведения об объектах недвижимости. Сведения, внесенные в ЕГРН, являются приоритетными и достоверными. Данные сведения необходимы при проведении любых сделок с недвижимостью или для подтверждения существования объекта с определенными характеристиками.

«Уже более года органы местного самоуправления могут самостоятельно проводить мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Федеральный закон № [518-ФЗ](#), предоставляющий такие полномочия муниципалитетам, вступил в силу 29 июня 2021 года. Данные о правообладателях вносят в ЕГРН без участия собственников на основании сведений, содержащихся в архивах загсов, налоговых, органов внутренних дел и нотариусов», – говорит заместитель руководителя Управления Росреестра по Краснодарскому краю Сергей Осипов.– «За год действия закона от уполномоченных органов поступило 764 заявления о внесении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и 319 заявлений о снятии объектов недвижимости с кадастрового учёта в связи с прекращением существования».

«Новый закон направлен на установление актуальных и достоверных сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, а также

на защиту их прав и имущественных интересов, в том числе связанных с согласованием границ смежных земельных участков», – отмечает **заместитель директора – главный технолог Кадастровой палаты по Краснодарскому краю Андрей Власенко.**– *«Реализация закона позволит исключить из ЕГРН неактуальные сведения о прекративших существование ранее учтенных объектах недвижимости на основании акта осмотра, подготовленного самим органом местного самоуправления, без составления кадастровым инженером акта обследования».*

Как самостоятельно внести сведения в ЕГРН?

Чтобы внести сведения о ранее учтенном участке в ЕГРН, необходимо подать заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, а также приложить документ, подтверждающий право на участок, либо подтверждающий ранее осуществленный государственный учет или государственную регистрацию права, любым удобным способом:

- лично в любом офисе МФЦ;
- в электронной форме на официальном сайте [Росреестра](http://rosreestr.gov.ru) rosreestr.gov.ru.

Подать документы можно не выходя из дома. В рамках [выездного обслуживания](#) специалисты Кадастровой палаты приедут в любое удобное для заявителя место и время. Заказать услугу можно по телефону 8 (861) 992-13-02, (доб. 2060 или 2061), по электронной почте uslugi-pay@23.kadastr.ru, либо через онлайн сервис Кадастровой палаты svo.kadastr.ru.

Однако, в случае, если данные об объекте недвижимости отсутствуют, либо орган технической инвентаризации не ответит в установленный срок, будет принято решение об отказе во внесении сведений о ранее учтенном объекте.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://t.me/kadastr_kuban



Дайджест законодательных изменений за II квартал 2022 года

Росреестр опубликовал дайджест законодательных изменений в сфере земли и недвижимости за II квартал 2022 года. Документ разработан для информирования органов власти, представителей профессионального сообщества и граждан о правовых нововведениях в сфере земли и недвижимости.

Ранее в рамках Петербургского международного юридического форума руководитель ведомства **Олег Скуфинский** заявлял, что по инициативе и при непосредственном участии Росреестра принято 37 федеральных законов, которые кардинально меняют ситуацию на рынке земли и недвижимости, существенно улучшают жизнь граждан и работают на развитие экономики.

«Нам нужно формировать нормативную базу так, чтобы она была ориентирована на жизненные ситуации, оптимальный технологический процесс и соответствовала современным вызовам. Сейчас в портфеле Службы – 33 законодательные инициативы, и нам предстоит совместная командная работа с другими министерствами и ведомствами, депутатами и профессиональными участниками рынка», - выступая на [дискуссии Росреестра «Законодательство о земле и недвижимости»](#).

Федеральным законом от 01.05.2022 г. № 123-ФЗ «О внесении изменения в статью 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации» **синхронизированы сроки предоставления земельного участка в аренду и реализации инвестпроекта.**

Федеральным законом от 28.05.2022 г. № 144-ФЗ «О внесении изменения в статью 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации» определены особенности предоставления земельных участков. Теперь **некоммерческие организации, планирующие строительство или реконструкцию социально значимых капитальных объектов за счет субсидий из федерального бюджета, могут получить земельные участки в безвозмездное пользование без конкурсных процедур.**

Федеральный закон от 01.05.2022 г. № 124-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» определил [пакет антикризисных мер](#), в числе которых:

- **сокращение срока учетно-регистрационных процедур** в отношении «бытовой недвижимости» граждан до 3 и 5 дней (при обращении через МФЦ).

- **выполнение кадастровых работ в отношении «бытовой недвижимости» за 3 дня** (не включая обязательное согласование местоположения границ земельного участка).

- **возможность осуществления кадастрового учета линейного объекта, основные характеристики которого были изменены в результате капитального ремонта.** Технический план в этом случае может быть подготовлен на основании декларации об объекте недвижимости, а государственный кадастровый учет и (или) регистрация прав будут осуществляться по правилам, предусмотренным для случая реконструкции объекта капитального строительства.

- **усовершенствование порядка проведения кадастровых работ в отношении линейного объекта,** если была осуществлена реконструкция его части (участка линейного объекта): в этом случае допустимо определение местоположения на земельном участке и указание в техническом плане списка координат в отношении реконструированной части или участка линейного объекта при условии указания всех остальных характеристик в отношении всего реконструированного линейного объекта.

- **возможность осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на линейный объект, для строительства которого не требуется получения разрешения на строительство** в случае истечения срока действия договора аренды и безвозмездного пользования, если на момент окончания строительства такие договоры действовали.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 определены особенности регулирования земельных отношений в 2022 году:

- **субъекты Российской Федерации могут определять виды деятельности по производству продукции в рамках импортозамещения, для которых земельные участки предоставляются без торгов.**

- **срок рассмотрения заявлений о предоставлении земельных участков без торгов и заявлений об утверждении схемы расположения земельных участков для предоставления на торгах** теперь составляет **14 дней.**

- **заинтересованные лица могут инициировать аукционы по предоставлению земли в населенных пунктах при отсутствии проекта межевания территории.**

Федеральный закон № 758964-7 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части проведения торгов по предоставлению земельных участков в электронной форме) **разрешил проведение электронных аукционов по предоставлению земельных участков возможно с 1 марта 2023 года до 1 января 2026 года** (законопроект принят Государственной Думой в третьем чтении):

- **органы государственной власти субъектов Российской Федерации будут вправе определить муниципальные образования, на территории которых электронные аукционы в отношении земельных участков, предназначенных для**

ИЖС, ЛПХ, садоводства, граждан или КФХ не проводятся (в связи с ограничением либо отсутствием доступа к подключению к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на территории таких муниципальных образований)

Федеральный закон от 28.06.2022 № 185-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»:

- **определил, что при наличии в ЕГРН записи о невозможности осуществления регистрации без личного участия правообладателя государственная регистрация прав по нотариально удостоверенной сделке возможно только при условии, личного присутствия гражданина при заключении сделки у нотариуса.**

- **изменил срок вступления в силу Федерального закона от 30 декабря 2021 года № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («дачная амнистия 2.0») – на 1 июля 2022 г.**

Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.05.2022 г. № 901 образован координационный **орган** в целях согласования действий заинтересованных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, общественных объединений, по реализации государственной политики **в области развития отношений, возникающих в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.**

Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.06.2022 г. № 1040 **утверждено Положение о федеральной государственной информационной системе «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных».**

Подробнее в дайджесте законодательных инициатив [на сайте Росреестра.](#)

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://t.me/kadastr_kuban