



Росреестр

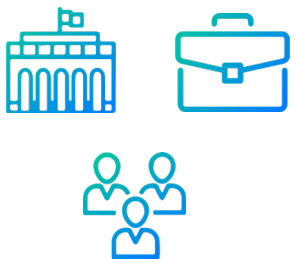
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Дайджест законодательных изменений в сфере земли и недвижимости


IV КВАРТАЛ 2022



Федеральный закон 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»

Аудитория	Было	Стало
	<p>Отсутствует возможность проведения электронных аукционов по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.</p>	<p>С 1 марта 2023 г. возможно проведение электронных аукционов по предоставлению земельных участков.</p> <p>Органы государственной власти субъектов РФ вправе определить муниципальные образования, на территории которых до 1 января 2026 года электронные аукционы не проводятся (в связи с ограничением либо отсутствием у граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств доступа к подключению к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на территории таких муниципальных образований)</p>

Федеральный закон от 5 декабря 2022 г. № 513-ФЗ «О внесении изменений в статьи 18 и 22.1 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке»

	<p>Размер платы или цены по договорам аренды, купли-продажи, соглашению об установлении сервитута или решению об установлении публичного сервитута, являющимся результатом оказания государственной или муниципальной услуги, определяется исходя из кадастровой стоимости на дату заключения договора аренды, договора купли-продажи или соглашения.</p>	<p>Если после подачи заявки на заключение договора купли-продажи, аренды или соглашения кадастровая стоимость объекта увеличилась, расчет размера платы осуществляется исходя из кадастровой стоимости, установленной на момент подачи такой заявки.</p> <p>Если кадастровая стоимость объекта уменьшилась, применяется новая «уменьшенная» кадастровая стоимость.</p>
---	---	---







Росреестр


Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Комфортные платежи

Федеральный закон от 21 ноября 2022 г. № 448-ФЗ «О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации, приостановлении действия отдельных положений Бюджетного кодекса Российской Федерации, признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации и об установлении особенностей исполнения бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в 2023 году»

Аудитория	Было	Стало
 	<p>Граждане и юридические лица, обращающиеся в МФЦ за предоставлением сведений из ЕГРН, вынуждены оплачивать государственную услугу двумя платежными документами, денежные средства по которым поступают соответственно в федеральный и региональный бюджеты.</p>	<p>Оплата государственной пошлины осуществляется одним платежом.</p> <p>Установлено распределение платы за предоставление ППК «Роскадастр» сведений, документов, содержащихся в ЕГРН, в случае, когда оно осуществляется через МФЦ: 85% в доход федерального бюджета и 15% - бюджетов субъектов РФ.</p>
 	<p>Предоставление государственным корпорациям (компаниям), публично-правовым компаниям субсидий на создание и развитие государственных информационных систем не предусмотрено.</p>	<p>Предусмотрена возможность предоставления субсидий публично-правовым компаниям на создание и развитие государственных информационных систем в случае определения федеральными законами публично-правовой компании оператором указанных систем.</p>

Федеральный закон от 5 декабря 2022 г. № 493-ФЗ «О внесении изменений в статью 333-33 части второй Налогового кодекса Российской Федерации»

	<p>Государственная пошлина за государственную регистрацию соглашений об изменении и расторжении договоров аренды: для физических лиц – 2000 руб., для юридических лиц – 22000 руб.</p>	<p>Государственная пошлина за государственную регистрацию соглашений об изменении и расторжении договоров аренды: для физических лиц – 350 руб., для юридических лиц – 1000 руб.</p>
---	---	---





Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Предоставление земельных участков

Федеральный закон от 5 декабря 2022 г. № 509-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 3.5 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (вступает в силу с 1 марта 2023 года)

Аудитория	Было	Стало
 	<p>Принятие решения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (отказе в ее утверждении) – в течение одного месяца.</p>	<p>Принятие решения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (отказе в ее утверждении) – в течение 20 дней.</p>
	<p>В случае если земельный участок образован: подготовка договора (купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования) или решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование и направление договора заинтересованному лицу либо принятие решения об отказе в предоставлении земельного участка – 30 дней со дня обращения в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка.</p>	<p>В случае если земельный участок образован: подготовка договора (купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования) или решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование и направление договора заинтересованному лицу либо принятие решения об отказе в предоставлении земельного участка – 20 дней со дня обращения в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка.</p>
	<p>В случае если земельный участок не образован: принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка (либо решения об отказе) – 30 дней со дня обращения в уполномоченный орган с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка и необходимых документов.</p>	<p>В случае если земельный участок не образован: принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка (либо решения об отказе) – 20 дней со дня обращения в уполномоченный орган с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка и необходимых документов.</p>
	<p>В отношении предоставления земельных участков гражданам для ИЖС, ведения ЛПХ в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и КФХ для осуществления КФХ его деятельности:</p>	
	<p>Срок подготовки проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка не установлен.</p> <p>Опубликование извещения о предоставлении земельного участка или принятие решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в его предоставлении – 30 дней.</p>	<p>Срок подготовки проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка – 10 дней.</p> <p>Опубликование извещения о предоставлении земельного участка или принятие решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в его предоставлении – 20 дней.</p>

Федеральный закон от 19 декабря 2022 г. № 519-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и приостановлении действия отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»

Аудитория	Было	Стало
	<p>Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установлены на 2022 год.</p>	<p>Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, продлены и действуют в 2022–2023 годах.</p>
	<p>Возможность установления в 2022 году льготной арендной платы (не менее 1 руб.) в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.</p>	<p>Возможность установления в 2022 и 2023 году льготной арендной платы (не менее 1 руб.) в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.</p>
	<p>Правительство Российской Федерации вправе установить особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в 2022 году.</p>	<p>Правительство Российской Федерации вправе установить особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в 2022–2023 годах.</p>
	<p>Срок проведения «лесной амнистии» – до 1 января 2023 года.</p>	<p>Срок проведения «лесной амнистии» – продлён до 1 января 2026 года.</p>





Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Организация взаимодействия и обеспечение деятельности

Федеральный закон от 19 декабря 2022 г. № 546-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Аудитория	Было	Стало
	<p>Для внесения в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (реестр СРО КИ) сведений о некоммерческой организации представляется засвидетельствованная в нотариальном порядке копия устава такой организации.</p>	<p>Представление засвидетельствованной в нотариальном порядке копии устава некоммерческой организации для включения в реестр СРО КИ не является обязательным.</p>
	<p>Не установлена возможность безбумажного электронного документооборота для представления документов, необходимых для внесения в реестр СРО КИ сведений о некоммерческой организации, претендующей на присвоение статуса национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.</p> <p>Отсутствовало законодательное закрепление полномочий ППК «Роскадастр» по созданию, эксплуатации и выполнению функций оператора информационных систем, в том числе ФГИС ЕГРН.</p>	<p>Необходимые документы для внесения в реестр сведений о национальном объединении саморегулируемых организаций кадастровых инженеров подаются в электронном виде.</p> <p>Законодательно закреплены полномочия ППК «Роскадастр» по созданию и развитию информационных систем, выполнению функций их оператора, в том числе ФГИС ЕГРН (и обеспечению его безопасности).</p>
	<p>Отсутствовало законодательное закрепление передачи отдельных полномочий ППК «Роскадастр», ранее осуществляемых ФГБУ «ФКП Росреестра».</p>	<p>Законодательно установлены полномочия ППК «Роскадастр» по:</p> <ul style="list-style-type: none"> • внесению в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости; • приему, в том числе выездному, заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав; • информационному обслуживанию заинтересованных лиц по вопросам осуществления государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведения ЕГРН и предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН; • ведению и хранению книг учета документов, реестровых дел (томов реестровых дел) Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество.



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии



Ознакомиться со всеми
выпусками дайджеста