



**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 <b>необходим технический план по результатам проведения кадастровых работ</b></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 <b>на основании декларации без подготовки технического плана</b></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><b>Комплексное нормативное правовое регулирование</b> вопросов участия объектов гаражного строительства в гражданском обороте, правового положения гаражных кооперативов, прав и обязанностей их членов <b>отсутствовало</b></p>	<p>Урегулирован порядок управления и распоряжения общим имуществом собственников гаражей и машиномест. Введено понятие <b>«гаражный комплекс»</b> - здание или сооружение, в котором размещаются машиноместа. Предусмотрена возможность создания юридических лиц для управления общим имуществом, их полномочия, порядок преобразования</p>
  	<p>Накоплена <b>практика</b> применения механизма <b>«гаражной амнистии»</b> 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 <b>до 31 января 1998 года</b></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"> <li>- на наследников недвижимого имущества, права на которое возникли и не были зарегистрированы до 1 февраля 2019 года;</li> <li>- на правообладателей, являющихся членами кооперативов, права собственности которых возникли в связи с полной выплатой паевого взноса;</li> <li>- 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</li> </ul>
	<p>Проект решения о выявлении правообладателя направлялся только <b>почтовым отправлением, либо на адрес электронной почты</b></p>	<p>Проект решения о выявлении правообладателя будет направляться, в том числе <b>посредством единого портала государственных и муниципальных услуг</b></p>
	<p>Решение о выявлении правообладателя принималось по истечении <b>45 дней</b> после направления проекта решения правообладателю</p>	<p>Срок принятия решения сокращен до <b>30 дней</b> 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 <b>акт обследования</b>, который готовится по результатам кадастровых работ</p>	<p>Предусмотрена возможность снятия с кадастрового учета и прекращения прав на основании <b>акта осмотра</b> 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><b>Не урегулирован</b> вопрос о действиях уполномоченных органов, когда правообладатель объекта недвижимости не выявлен</p>	<p>Если по результатам проведения мероприятий правообладатель не выявлен, уполномоченный орган <b>обращается с заявлением</b> 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 <b>технического плана</b></p>	<p>Государственный кадастровый учет объекта недвижимости в целях постановки его на учет в качестве бесхозяйного может быть осуществлен <b>без подготовки технического плана – на основании декларации</b></p>
	<p>Нотариусы <b>не имели возможности</b> в связи с открытием наследства <b>запросить</b> обобщенные сведения об установленных в пользу наследодателя ограничениях прав и (или) обременениях объектов недвижимости</p>	<p>Нотариусы в связи с открытием наследства <b>смогут получать</b> 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 <b>не имели возможности самостоятельно получить персональные данные</b> 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"> <li>- <b>собственниками комнат в коммунальной квартире</b>, которые могут получать персональные данные своих соседей по квартире – собственников других комнат;</li> <li>- <b>лицами, являющимися правообладателями земельного участка</b> (собственники, землевладельцы, землепользователи, арендаторы), в отношении правообладателя расположенного на таком земельном участке здания, сооружения или помещений, машиномест, расположенных в этом здании или сооружении;</li> <li>- <b>застройщиком</b> в отношении гражданина - участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве (или договору об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве);</li> <li>- <b>участником долевого строительства</b> в отношении гражданина, являющегося также участником (стороной сделки) по этому договору</li> </ul>

# 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 <b>не допускается</b></p>	<p>Установление границ населенных пунктов, территориальных зон при наличии пересечения с границами земельных участков <b>возможно</b>. 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 <b>одновременно</b> с их установлением по границам земельных участков.</p>
	<p><b>Изменение границ</b> населенных пунктов, территориальных зон при внесении сведений о них в ЕГРН возможно <b>при расположении более 75% площади</b> участка в границах или за границами населенного пункта (территориальной зоны)</p>	<p><b>Изменения границ</b> населенных пунктов, территориальных зон при внесении сведений о них в ЕГРН возможно <b>при расположении более 50%</b> площади участка в границах или за границами населенного пункта, (территориальной зоны), при условии согласования таких изменений уполномоченными органами.</p>
	<p><b>Длительный срок</b> устранения реестровой ошибки.</p>	<p>Возможность исправления по заявлению заинтересованного лица.  Срок устранения реестровой ошибки - <b>1 месяц</b> 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, <b>более чем на 5%</b>.</p>	<p>По результатам исправления реестровой ошибки допускается <b>увеличение площади</b> земельного участка <b>не более чем на 10% или ее уменьшение не более чем на 5%</b> 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 <b>собственникам зданий, сооружений, помещений в них, расположенных на земельном участке, либо если эти объекты предоставлены на праве хозяйственного ведения или оперативного управления</b></p>	<p>Расширен перечень случаев предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов - <b>арендаторам находящихся на данном земельном участке зданий, сооружений</b>. При этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- срок аренды земельного участка не может превышать срока аренды расположенного на нем здания, сооружения;</li> <li>- арендатор не вправе осуществлять раздел арендуемого земельного участка;</li> <li>- 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)</li> </ul>
	<p><b>Основания предоставления земельных участков</b>, находящихся в государственной или муниципальной собственности, <b>в безвозмездное пользование</b> 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, <b>также могут быть предоставлены в безвозмездное пользование:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- религиозным организациям под находящимися в их собственности зданиями, сооружениями, если земельный участок ограничен в обороте;</li> <li>- некоммерческим организациям под находящимися у них на праве безвозмездного пользования зданиями, сооружениями</li> </ul>
	<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 <b>по специальностям, установленным законом субъекта РФ</b></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 <b>по установленным региональным законам профессиям</b></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>Образование лесных участков в целях размещения линейных объектов осуществляется <b>на основании утвержденного проекта межевания территории</b></p>	<p>Образование лесных участков по общему правилу осуществляется в соответствии с <b>проектной документацией лесных участков</b> для целей строительства, реконструкции линейных объектов. <b>Проект межевания требуется</b> в случае образования лесных участков в целях строительства, реконструкции линейных объектов, для осуществления которых <b>требуется подготовка документации по планировке территории</b></p>
 	<p>Образование земельных участков для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения исключительно <b>в соответствии с утвержденным проектом межевания территории</b></p>	<p>Если для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения не требуется подготовка документации по планировке территории, образовать земельный участок можно <b>на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории</b></p>
 	<p>Раздел земельного участка изымаемого для государственных и муниципальных нужд <b>не предполагает сохранение земельного участка</b>, раздел которого осуществлен, <b>в измененных границах</b></p>	<p><b>Предусмотрена возможность сохранения исходного земельного участка</b> при разделе <b>в измененных границах</b> при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в том числе для размещения линейных объектов</p>
 	<p><b>Не урегулированы</b> 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><b>Предусмотрена возможность</b> 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, <b>без предоставления земельных участков и установления сервитутов</b></p>	<p>Предусмотрено размещение <b>на условиях</b> публичного сервитута линий и сооружений связи, предназначенных для оказания населению услуг связи</p>



физические лица



профессиональное сообщество



органы власти




**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><b>Не определен уполномоченный орган</b>, 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 <b>устанавливается решениями уполномоченных федеральных органов исполнительной власти</b>, для размещения линейного объекта на территориях двух и более муниципальных образований - <b>решениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации</b></p>
 	<p>Обладатель публичного сервитута должен <b>осуществить снос</b> объектов, размещенных на основании публичного сервитута, и рекультивацию земельного участка <b>в срок не позднее 6 месяцев</b> 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 <b>не распространяется на случаи</b>, когда публичный сервитут устанавливается в целях капитального ремонта, реконструкции инженерных сооружений (частей), являющихся линейными объектами</p>
 	<p><b>Отсутствуют механизмы</b>, 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 <b>на основании ходатайства</b>, 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><b>Не определена процедура</b> осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на <b>линейные объекты, созданные до 30 декабря 2004 года</b></p>	<p>Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на линейные объекты <b>осуществляется в упрощенном порядке</b> 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><b>Объектом охраны</b>, 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><b>Конкретизируется предмет правовой охраны</b> - природные лечебные ресурсы, а также раскрывается их понятие</p>
 	<p><b>Различная судебная практика</b> по вопросам, связанным с возможностью приватизации курортов</p>	<p><b>Однозначно решен</b> вопрос об отнесении лечебно-оздоровительных местностей, курортов к особо охраняемым природным территориям. <b>Пересмотрены ограничения</b> 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><b>Отсутствуют единые требования</b> к российским геоинформационным системам и технологиям, используемым органами государственной власти и местного самоуправления</p>	<p>Правительство РФ <b>определяет уполномоченный орган</b>, который будет осуществлять регулирование в области геоинформационных технологий; Предусмотрена <b>разработка единых требований</b> к российским геоинформационным технологиям, геоинформационным системам и геоинформационным средствам, и их разработчикам.</p> <p>Установлена <b>обязанность использования</b> органами государственной власти и местного самоуправления <b>российских</b> геоинформационных технологий, геоинформационных систем и геоинформационных средств</p>
 	<p><b>Не установлен порядок использования</b> на территории Российской Федерации геоинформационных технологий, геоинформационных систем и геоинформационных средств для иностранных организаций</p>	<p>Правительство РФ <b>наделено полномочием по установлению порядка</b> 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 <b>распоряжением Правительства РФ</b> от 3 ноября 2016 г. № 2347-р</p>	<p>Предусмотрено установление <b>уполномоченным органом</b> требований к размещению на территории Российской Федерации пунктов ГГС, ГНС и ГГрС</p>
	<p><b>Отсутствуют требования</b> 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><b>Урегулированы вопросы</b>, 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 <b>порядок проведения экспертизы</b> указанных отчета и каталога <b>отсутствует</b></p>	<p><b>Предусмотрено установление</b> порядка проведения экспертизы отчета о создании геодезической сети специального назначения и каталога координат геодезических пунктов указанной сети</p>
 	<p><b>Не урегулирован вопрос</b> о порядке сбора, хранения и учета сведений о пунктах ГГС, ГНС и ГГрС.</p>	<p>Предусмотрено <b>ведение реестра</b> пунктов ГГС, ГНС и ГГрС; Предусмотрено <b>установление порядка</b> 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 <b>уведомлять Росреестр</b> 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 <b>уведомлять ППК «Роскадастр»</b> 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 <b>организация межведомственного информационного взаимодействия</b>. 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><b>Не конкретизирован перечень материалов</b>, 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 <b>отраслевыми законами</b></p>	<p><b>Правительство РФ наделено полномочием</b> 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><b>Отсутствуют систематизированные сведения</b> 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», <b>обязаны направлять</b> 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, <b>обязаны направлять</b> в ФФПД пространственные метаданные в отношении всех полученных пространственных данных и материалов.</p> <p>Предусмотрено установление <b>перечня пространственных данных и материалов, подлежащих включению в ФФПД</b></p>
 	<p>При включении материалов в государственные фонды пространственных данных <b>не урегулирован вопрос проведения подтверждения на достоверность</b> пространственных данных и материалов, полученных в результате выполнения геодезических и картографических работ</p>	<p>Правительство РФ <b>наделено полномочием</b> 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 <b>распоряжением Правительства РФ</b> от 9 февраля 2017 г. № 232-р, при этом их <b>состав и требования к их обновлению не определены</b></p>	<p>Правительство РФ <b>наделено полномочием по утверждению перечня</b> находящихся в распоряжении органов государственной власти и органов местного самоуправления сведений, подлежащих представлению с использованием координат, их состава и требования к их обновлению</p>


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><b>Не установлена плата</b> 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 <b>наделено полномочием по установлению порядка определения размера платы</b> за предоставление или использование пространственных данных и сведений (в том числе пространственных метаданных), включенных в ФГИС ЕЦП НСПД</p>
	<p><b>Требования к форматам информации</b>, 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, <b>утверждены приказом Росреестра от 16 декабря 2022 г. № П/0496</b></p>	<p>Предусмотрено утверждение <b>порядка подключения и (или) предоставления доступа к ФГИС ЕЦП НСПД</b>, и требования к форматам сведений, обмен которыми осуществляется при информационном взаимодействии с указанной информационной системой в электронной форме, а также <b>порядка предоставления</b> 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>

# 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» <b>не применяется</b> для проведения государственной кадастровой оценки	ФГИС «ЕЦП НСПД» <b>будет обеспечивать ведение фонда данных государственной кадастровой оценки</b> , автоматизацию проведения государственной кадастровой оценки и государственного мониторинга проведения государственной кадастровой оценки
	ФГИС «ЕЦП НСПД» <b>не взаимодействует</b> с иностранными информационными системами и информационными ресурсами	Возможно взаимодействие ФГИС «ЕЦП НСПД» с иностранными информационными системами, содержащими том числе пространственные данные - <b>в случае выполнения международных обязательств Российской Федерации</b>

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
	<b>Порядок</b> представления сведений о лесопарковых зеленых поясах для внесения в ЕГРН <b>не установлен</b>	Уполномоченный орган власти субъекта РФ или Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации <b>в течение 5 рабочих дней</b> 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><b>Порядок</b> внесения в ЕГРН и предоставления <b>сведений о границах лесопарковых зеленых поясов</b>, территорий опережающего развития, Байкальской природной территории, <b>не определен</b></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><b>Требования</b> к документам, направляемым в Росреестр в порядке межведомственного информационного взаимодействия в целях внесения в ЕГРН сведений <b>о границах лесопарковых зеленых поясов не установлены</b></p>	<p><b>Установлены</b> 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**

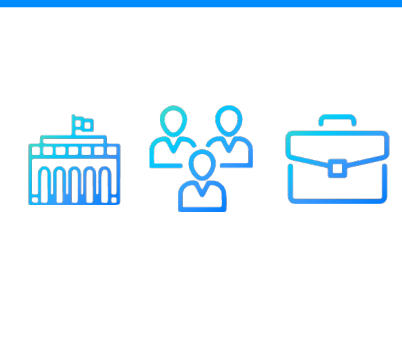
Собственникам недвижимых вещей, расположенных в пределах общей территории и связанных физически или технологически, либо расположенных в здании или сооружении, принадлежит на праве общей долевой собственности имущество, использование которого предполагалось для удовлетворения общих потребностей таких 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 <b>не определены критерии отнесения строений и сооружениям</b> к строениям и сооружениям <b>вспомогательного использования</b></p>	<p><b>Строение и сооружение вспомогательного использования</b>, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- строится на одном земельном участке с основным зданием, строением или сооружением;</li> <li>- их строительство предусмотрено проектной документацией основного объекта и предназначено для обслуживания основного объекта;</li> <li>- строится в целях обеспечения эксплуатации основного объекта, не является особо опасным, технически сложным и уникальным объектом, его общая площадь не более 1500 кв. метров;</li> <li>- 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</li> </ul>
--	--	---

## 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><b>Особенности предоставления земельных участков</b> при осуществлении деятельности на территориях, подверженных обстрелам, <b>отсутствуют</b></p>	<p>ИП и юридические лица <b>могут получить в аренду на 10 лет без проведения торгов</b> 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 бесхозяйных недвижимых вещей»

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

	<p><b>С заявлением</b> о постановке на учет бесхозяйных недвижимых вещей <b>могут обращаться исключительно органы</b> местного самоуправления (исполнительные органы государственной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя)</p>	<p>Предусмотрена <b>возможность подачи заявления</b> о принятии на учет бесхозяйных линейных объектов <b>также лицами, обязанными</b> в соответствии с законом <b>осуществлять эксплуатацию таких линейных объектов</b>, в том числе посредством ЕПГУ</p>
	<p>На учет в качестве бесхозяйного принимались здания, сооружения, помещения</p>	<p>В качестве бесхозяйного на учет <b>может быть также</b> поставлен <b>объект незавершенного строительства</b></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 <b>наличие у соискателя лицензии</b> (лицензиата) <b>принадлежащих ему</b> 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 <b>индикатор риска, который может</b> свидетельствовать о риске несоответствия лицензиата такому требованию, <b>не определен</b></p>	<p>Поступление в Росреестр заявления о предоставлении лицензии (о внесении изменений в реестр лицензий), содержащего сведения о технических средствах и оборудовании, <b>правообладателем</b> которого является <b>иной лицензиат</b>, 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 <b>индикатор риска, который может</b> свидетельствовать о риске несоответствия лицензиата такому требованию, <b>не определен</b></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 <b>ранее был заявлен как работник иного лицензиата</b>, 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