

НОВОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

ВЫПИСКИ ЕГРН НЕ БУДУТ СОДЕРЖАТЬ ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ О ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦАХ

С 1 марта 2023 года сведения, содержащиеся в ЕГРН и представляющие собой персональные данные правообладателя объекта недвижимости или лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, а именно – фамилия, имя, дата рождения физического лица, будут доступны третьим лицам только при наличии заявления такого лица о внесении в ЕГРН записи о возможности предоставления персональных данных.



В остальных случаях указанные данные будут доступны только нотариусам, кадастровым инженерам, а также ограниченному кругу заинтересованных лиц, указанных в законе.



Новые выписки ЕГРН будут содержать лишь сведения о принадлежности объекта недвижимости физическому лицу или наличии ограничений прав либо обременений объекта недвижимости, зарегистрированных в пользу указанного лица, без указания его персональных данных.

Федеральный закон от 14.07.2022 № 266-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О персональных данных", отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившей силу части четырнадцатой статьи 30 Федерального закона "О банках и банковской деятельности"

ПРИНЯТ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН, РЕГУЛИРУЮЩИЙ ОСОБЕННОСТИ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ С НЕКОТОРЫМИ ИНОСТРАННЫМИ АРЕНДАТОРАМИ

В соответствии с изменениями, если в договоре аренды недвижимого имущества, стороной-арендатором которого является иностранное лицо, связанное с недружественным иностранным государством, арендная плата зависит от результатов хозяйственной деятельности арендатора, и арендатор приостановил или прекратил использование арендаемого имущества, арендодатель вправе:



требовать от арендатора внесения ежемесячной арендной платы за период, в котором арендатор приостановил или прекратил использование арендаемого имущества, в размере среднемесячной арендной платы, полученной за 2021 год или за период с января 2022 года по 24 февраля 2022 года, если использование арендаемого имущества началось с 1 января 2022 года.

НОВОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

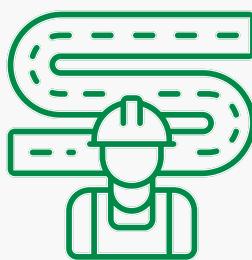


отказаться от исполнения договора аренды в одностороннем порядке, если по истечении 10 рабочих дней со дня получения арендатором соответствующего требования последний не возобновил свою хозяйственную деятельность или не уплатил указанную выше арендную плату.

Федеральный закон № 332-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

ПРИНЯТ ЗАКОН О СОВЕРШЕНСТВОВАНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ УСТАНОВЛЕНИЯ СЕРВИТУТА

В законопроекте подчеркивается возможность при строительстве дорог или газопроводов временно пользоваться земельным участком, у которого есть владелец.



Это нужно в том случае, например, если необходимо отремонтировать, заменить или провести новые инженерные коммуникации. Или при капитальном ремонте дороги. Но раньше в законе шла речь только о получении сервитута при строительстве, что несколько осложняло процесс реконструкции и капремонта. Новый законопроект учел все виды работ.

Сейчас процедура установления публичного сервитута занимает 45 дней, планируется сократить ее до 20-30. В результате строители смогут гораздо быстрее завершать работы по объектам.



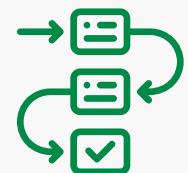
Федеральный закон от 14.07.2022 № 284-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

В РОССИИ ПОЯВИТСЯ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ РЕЕСТР ДОЛГОСТРОЕВ

Включению в Реестр подлежат все объекты, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, акционерных обществ и государственных корпораций, и компаний, строительство или реконструкция которых осуществлялось с использованием средств федерального бюджета как с момента принятия данного постановления, так и до его принятия.

НОВОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

После включения в реестр в зависимости от состояния объекта, его социально-экономической значимости, стоимости работ, по каждому долгострою будет приниматься индивидуальное решение: здание достроят, законсервируют, снесут либо примут решение о реализации при помощи инструментов государственно-частного партнерства.



Постановление Правительства РФ от 18 июля 2022 г. № 1295 "Об утверждении Положения о порядке формирования и ведения федерального реестра незавершенных объектов капитального строительства, составе включаемых в него сведений и порядке предоставления таких сведений"

УСТАНОВЛЕНЫ ЛЬГОТЫ ДЛЯ УПЛАТЫ ШТРАФОВ ДЛЯ БИЗНЕСА ПО КОАП РФ

Если нарушение выявили в ходе госконтроля и по КоАП РФ либо региональному закону у штрафа есть верхний и нижний пределы, назначат минимальную сумму. Речь идет о случаях, когда нарушитель предотвратил либо добровольно устранил вред или таким же образом возместил ущерб. Правило не будут применять, например, когда юрлицу могут назначить штраф в размере меньше минимального.



20 ДНЕЙ



Если по итогам госконтроля нарушителя обязали уплатить штраф, он сможет перечислить лишь половину его суммы. Для этого деньги нужно перевести не позже 20 дней с даты, когда вынесли постановление о наказании. Если копия документа пришла заказным письмом после срока, его восстановят по ходатайству.

Отсрочку по уплате штрафа и по ряду иных наказаний могут дать на срок до 6 месяцев (ранее предельный срок составлял 1 месяц).

6 МЕС.

Федеральный закон от 14.07.2022 N 290-ФЗ "О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и статью 1 Федерального закона "О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях"

ГОСДУМА ПОВЫСИЛА ПОРОГ КОНТРОЛЯ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Новый закон повышает до 1 млн рублей предельную пороговую сумму операций с денежными средствами, которые подпадают под обязательный контроль, а при сделках с недвижимым имуществом - до 5 млн рублей.

НОВОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА



Ранее порог для операций с объектами недвижимости был равен 3 млн рублей. Вид операции, попадающей под контроль, будет определяться Росфинмониторингом самостоятельно или по согласованию с Банком России.

Федеральный закон от 14.07.2022 № 331-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и о приостановлении действия отдельных положений статьи 5-1 Федерального закона "О банках и банковской деятельности"

НОВЫЕ ЗАКОНОПРОЕКТЫ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

ПРЕДЛАГАЕТСЯ УЖЕСТОЧИТЬ ПОРЯДОК ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

При выявлении факта нарушения законодательства РФ и выдаче предписания об устранении выявленного нарушения в ЕГРН вносится запись о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и ипотеки как обременения на такой участок, за исключением случаев перехода права собственности в порядке универсального правопреемства.



В случае если в установленный предписанием срок выявленное нарушение не устранено, после назначения административного наказания за его неустранимое запрещается совершение в отношении земельного участка любых сделок посредством внесения в ЕГРН соответствующей записи до завершения рассмотрения судом дела об изъятии земельного участка.

Кроме этого, законопроект:

-  предусматривает возможность установления факта неиспользования земельного участка по целевому назначению в течение трех и более лет к моменту осуществления федерального государственного земельного контроля (надзора);
-  сокращает сроки рассмотрения судами дел об изъятии земельных участков;
-  устанавливает порядок продажи земельных участков на торгах посредством публичного предложения в случае их изъятия.

Законопроект № 155722-8 О внесении изменений в Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в целях совершенствования правового регулирования изъятия земельных участков)

НОВЫЕ ЗАКОНОПРОЕКТЫ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

МОРАТОРИЙ НА БАНКРОТСТВО ЗАСТРОЙЩИКОВ ПЛАНИРУЕТСЯ ОТМЕНИТЬ ОСЕНЬЮ

Минстрой предлагает отказаться от некоторых мер поддержки застройщиков.



С 29.03

Так, для них до начала следующего года действует отсрочка на включение объекта в реестр проблемных. Важное условие - основания внести его в реестр возникли с 29 марта. Кроме того, до 31 декабря включительно в Росреестр не направляют уведомления о нарушении застройщиком более чем на 6 месяцев сроков строительства. Указанные меры могут отменить.

Законопроект «О внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. № 479» от 11 июля 2022 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ВНЕСЛО В ГОСДУМУ ПРОЕКТ О ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСАХ, ЗАКРЕПЛЯЮЩИЙ ПОНЯТИЕ И РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЙ УПРАВЛЕНИЕ ИМИ

По тексту законопроекта жилой комплекс – это совокупность индивидуальных жилых домов и (или) земельных участков и иных объектов, в том числе объектов, которые:



определенены как имущество общего пользования в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории либо отнесены к имуществу общего пользования в порядке, установленном настоящим Федеральным законом;



используются для удовлетворения потребностей всех собственников индивидуальных жилых домов и собственников земельных участков на условиях, установленных настоящим Федеральным законом;



и которые расположены в границах территории, совпадающих с границами земельного участка, в отношении которого утверждена документация по планировке территории.

Законопроект № 155842-8 О жилых комплексах, об управлении имуществом общего пользования в жилых комплексах (в части регулирования отношений, касающихся имущества общего пользования в комплексе индивидуальных жилых домов и земельных участков с общей инфраструктурой)

НОВОСТИ МОСКВЫ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

СПУТНИКОВЫЕ СНИМКИ БУДУТ ИСПОЛЬЗОВАТЬ ДЛЯ КОНТРОЛЯ ЗА ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ

Спутниковые снимки планируют применять для дистанционного контроля за городским ландшафтом Москвы, проект по выбору лучшего решения уже открывается.



Власти города ждут, что предложенные решения будут фиксировать появление или исчезновение объектов капитального строительства, временных строений и строительных площадок, определять границы земельных участков, а также выявлять пространственные изменения на объектах и площадках.

В качестве дистанционного контроля уже успешно применяются автоматизированные алгоритмы, камеры городского видеонаблюдения, квадрокоптеры и робособаки.



Источник: <https://www.mos.ru/news/item/110131073/>

ПЛАНИРУЕТСЯ СОКРАЩЕНИЕ СРОКОВ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



30 >> 20

Законопроектом предусматривается сокращение сроков принятия решений о предварительном согласовании предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, – с тридцати до двадцати дней;



45 >> 35

При этом, если их схема расположения на кадастровом плане территории подлежит согласованию, – с сорока пяти до тридцати пяти дней;



30 >> 20

О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности – с тридцати до двадцати дней

Источник: rosreestr.gov.ru/press/archive/predostavlenie-zemel-v-rossii-uskoryat