БОЛЬШУЮ ЧАСТЬ БИЗНЕСА ОСВОБОДЯТ ОТ ПРОВЕРОК В 2023 ГОДУ

В 2023 году не будут проводиться плановые проверки в отношении предприятий и организаций, деятельность которых не отнесена к категориям чрезвычайно высокого и высокого риска, а также объекты которых не являются опасными производственным объектами II класса опасности и гидротехническими сооружениями II класса.

Постановление касается федерального, регионального и муниципального видов контроля, осуществление которых регулируется Федеральным законом «О государственном контроле». Этим законом, вступившим в силу в июле 2021 года, введён рискориентированный подход при осуществлении надзорной деятельности.

То есть частота проведения проверок напрямую зависит от категории риска, к которой отнесён объект контроля. Всего законом установлено шесть категорий рисков. Таким образом, организации, объекты которых отнесены к категориям умеренного, среднего и значительного риска, освобождены от плановых проверок в следующем году.

Постановление даёт возможность представителям бизнеса, в отношении которых планируется проверка, обратиться в контрольный орган с просьбой о проведении профилактического визита.

Главное его отличие от проверок в том, что по результатам такого мероприятия нет штрафов и наказания. Эта практика активно используется в текущем году в условиях моратория на плановые и внеплановые проверки, который действует до конца 2022 года.

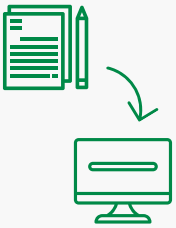
Постановление Правительства РФ от 01.10.2022 № 1743 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336»

АУКЦИОНЫ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ В РОССИИ НАЧНУТ ПРОВОДИТЬ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ С 2023 ГОДА

До настоящего времени проведение аукционов по продаже земельного участка и на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме на законодательном уровне не было урегулировано.

Это влекло за собой непрозрачность аукционов, например, риски появления сговоров и иных злоупотреблений, расходы на оплату стоимости проезда к месту проведения аукциона.

Теперь законодательные изменения позволят перевести аукционы из бумаги в цифру, сократить затраты на их проведение и в целом оптимизировать процедуру проведения торгов. Вступившие в силу изменения позволят сделать процедуры более прозрачными и конкурентными.



Согласно закону, заявки для участия в торгах должны рассматриваться не более трех рабочих дней с даты окончания приема документов, а оператор обязан уведомить заявителей о принятых в отношении них решениях не позднее следующего дня после подписания протокола. Протоколы рассмотрения заявок, проведения аукционов и их результаты должны будут в обязательном порядке публиковаться в интернете.

Федеральный закон от 07.10.2022 № 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»

ПРАВИТЕЛЬСТВО СОКРАТИЛО СРОКИ СОГЛАСОВАНИЯ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Регионам будет проще и быстрее согласовывать документы территориального планирования, необходимые для создания комфортной городской среды

Теперь срок согласования изменений в схемы территориального планирования регионов будет составлять не более 10 дней (ранее – не более 1 месяца).

10 ДНЕЙ

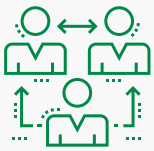
Это касается проектов строительства, которые реализуются за счёт бюджетных средств, реконструкции объектов регионального значения и приведения региональных схем территориального планирования в соответствие с документами территориального планирования России.

Во всех остальных случаях согласование изменений в схемы территориального планирования будет занимать не более 20 дней. Ранее – не более 1 месяца.

20 ДНЕЙ

Кроме того, подготовка, согласование и опубликование проекта схемы территориального планирования теперь будет проходить в электронном виде – с помощью федеральной государственной информационной системы территориального планирования.

Это упростит процедуру согласования и позволит органам власти и организациям, отвечающим за территориальное планирование, более оперативно взаимодействовать между собой, а значит – быстрее принимать решения, необходимые для развития территорий.



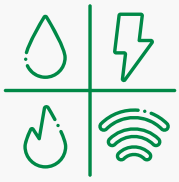
Постановление Правительства РФ от 21.10.2022 № 1878 «О внесении изменений в Положение о согласовании проекта схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации или проекта схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации»

ПРАВИТЕЛЬСТВО РАСШИРИЛО ВОЗМОЖНОСТИ ПОДДЕРЖКИ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ЗА СЧЁТ СРЕДСТВ ФНБ

Правительство продолжает создавать условия для модернизации жилищно-коммунальной инфраструктуры в регионах, чтобы дать возможность построить и реконструировать необходимые объекты опережающими темпами. Постановление Правительства РФ от 06.10.2022 № 1771 расширяет возможности использования средств Фонда национального благосостояния (ФНБ) для финансирования таких проектов.

Теперь за счёт ФНБ организации могут взять долгосрочные кредиты не только на новые проекты, но и на завершение начатых объектов. Кредит, как и прежде, предоставляется на обновление систем тепло- и водоснабжения, а также очистных сооружений.

Главная цель – сократить затраты на содержание коммунальных сетей, в том числе за счёт снижения их аварийности и повышения энергоэффективности, снизить объёмы загрязнённых стоков, попадающих в водоёмы, повысить качество коммунальных услуг для людей.



Средства на реализацию таких проектов выдаются Фондом содействия реформированию ЖКХ в виде займов под 3% годовых сроком на 25 лет. Доля средств ФНБ в финансировании проектов ЖКХ может составлять до 80%.

Постановление Правительства РФ от 06.10.2022 № 1771 «О внесении изменений в Правила предоставления государственной корпорацией - Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства за счет привлеченных средств Фонда национального благосостояния займов юридическим лицам, в том числе путем приобретения облигаций юридических лиц при их первичном размещении, в целях реализации проектов по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры»

ЗАКОНОПРОЕКТ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗК РФ ДАЕТ ЛЕГАЛЬНОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕРМИНАМ *ВКЛИНИВАНИЕ, ИЗЛОМАННОСТЬ, ВКРАПЛИВАНИЕ, ЧЕРЕСПОЛОСИЦА*

Согласно пояснительной записке к законопроекту, анализ причин, послуживших основаниями для принятия органами публичной власти решений об отказе в утверждении схем расположения земельного участка на кадастровом плане территории, показал, что около 50% случаев образования земельных участков по представляемым на утверждение схемам приводило к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ и чересполосице.

Законопроектом предлагается дополнить статью 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации определениями указанных недостатков в использовании земель с учётом сложившейся судебной практики и позиции уполномоченных федеральных органов государственной власти, а именно:

под **вклиниванием** понимается местоположение частей границ земельного участка, уходящих вглубь границ смежного земельного участка или смежных земельных участков, препятствующее рациональному использованию и охране земель;

под **изломанностью границ** понимается местоположение земельного участка, при котором образуется большое количество характерных точек границ такого земельного участка, препятствующее рациональному использованию и охране земель;

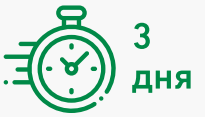
под **вкрапливанием** понимается расположение в границах земельного участка, принадлежащего одному лицу, земельного участка или земельных участков, принадлежащих иным лицам, обеспечение прохода или проезда к которым препятствует рациональному использованию и охране земель;

под **чересполосицей** понимается местоположение границ смежных земельных участков, при котором образуются разрывы между границами таких земельных участков шириной до пяти метров, препятствующее рациональному использованию и охране земель.

Законопроект № 221206-8 «О внесении изменения в статью 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации»

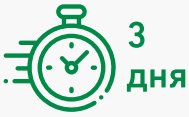
ГОСДУМА ПРЕДЛОЖИЛА ИЗМЕНИТЬ ПОРЯДОК РАСЧЕТА НАЛОГА НА НЕДВИЖИМОСТЬ ПРИ ПЕРЕВОДЕ ПОМЕЩЕНИЯ ИЗ ЖИЛОГО В НЕЖИЛОЕ И НАОБОРОТ

Моментом завершения процедуры перевода помещения из жилого в нежилое предложили считать день внесения записи в ЕГРН. В соответствии со ст. 23 Жилищного кодекса орган местного самоуправления может перевести жилое помещение в нежилое и наоборот.



В этом случае через три рабочих дня с даты принятия решения заявителю направляется документ, подтверждающий решение о переводе жилья в категорию нежилого помещения или об отказе в соответствующем переводе. Такой документ подтверждает окончание перевода помещения и является основанием для его использования в качестве жилого или нежилого.

Однако, согласно закону «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ, в ЕГРН в рамках кадастрового учета также вносятся данные о назначении помещения (жилое, нежилое). В зависимости от такого назначения определяется налоговая база для исчисления налога на имущество. В пояснительной записке уточняется, что при совокупности норм Жилищного кодекса и 218-ФЗ невозможно установить дату, с которой необходимо пересмотреть налог — с момента получения решения о переводе помещения или с момента внесения изменений в ЕГРН.



Новые правила позволят четко определять дату такого перевода, а также обяжут органы, осуществляющие такой перевод (как правило, это местные администрации), в трехдневный срок ставить в известность Росреестр. Так начисление налогов на имущество будет вызывать гораздо меньше споров и проводиться по другой ставке с момента внесения записи в ЕГРН.

Проект Федерального закона № 209283-8 «О внесении изменений в статью 23 Жилищного кодекса Российской Федерации»

РОСРЕЕСТР ПОВЫШАЕТ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛИ НА ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМ УРОВНЕ

В целях реализации Государственной программы «Национальная система пространственных данных» (НСПД) Росреестром разработаны и вынесены на публичное обсуждение проекты федеральных законов, направленные на уточнение и совершенствование системы государственной регистрации прав на построенные объекты капитального строительства.

НОВЫЕ ЗАКОНОПРОЕКТЫ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Предложенные нормы упрощают процесс кадастрового учета и регистрации прав собственности, предоставляя больше возможностей для электронного документооборота. Так, у кадастровых инженеров появится возможность заверять электронные договоры подряда на выполнение профильных работ своей цифровой подписью.

Законопроект не только позволит специалистам оказывать услугу полностью в электронном виде, но и выполнять ее «под ключ», так как предусмотрено расширение перечня случаев, когда инженер вправе обратиться с заявлением об осуществлении кадастрового учета от имени правообладателя объекта недвижимости без доверенности.

Законопроекты также дадут возможность: урегулировать вопрос использования земель в соответствии с видом их назначения, закрепляя обязанность соблюдения данной нормы за собственником; определить понятие «освоение земельного участка» и описать мероприятия, которые к нему относятся.

Поправки позволят государству обеспечить надлежащий учет земельных ресурсов за счет предложения наделить Правительство Российской Федерации полномочиями по установлению признаков неиспользования земельных участков.

Проект Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (подготовлен Росреестром, ID проекта 02/04/10-22/00131987)
Проект Федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» (подготовлен Росреестром, ID проекта 02/04/10-22/00131990)

ПРАВИТЕЛЬСТВО РФ ПРЕДЛАГАЕТ ПРОДЛИТЬ ВОЗМОЖНОСТЬ АРЕНДОВАТЬ ИЛИ ПОКУПАТЬ ОБЪЕКТЫ У ТОРГОВЫХ СЕТЕЙ С ИНОСТРАННЫМ УЧАСТИЕМ

Правительство предлагает не применять до конца 2023 года запрет приобретать или арендовать дополнительные площади торговых объектов у компаний, которые:

- подконтрольны иностранному юрлицу на дату заключения сделки. Основания для признания юрлица подконтрольным возникли до 15 июня 2022 года;
- продают в розницу продовольственные товары через свою торговую сеть и прекратили деятельность в РФ или заявили об этом.

НОВЫЕ ЗАКОНОПРОЕКТЫ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Напомним, изначально ограничение установили для продовольственных отечественных торговых сетей, которые продают товары в розницу. При этом доля таких компаний больше 25% объема всех проданных товаров за предыдущий финансовый год, например, в субъекте РФ, городском округе. Сейчас запрет не действует для сделок, которые заключили с 15 июня по 31 декабря этого года.

15.06 - 31.12

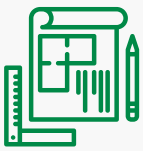
Проект Федерального закона № 212659-8 «О внесении изменения в статью 5 Федерального закона «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ НОВОСТИ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

МИНСТРОЙ РОССИИ ВЫСТУПИЛ С ИНИЦИАТИВОЙ ВНЕСТИ ИЗМЕНЕНИЯ В МЕХАНИЗМ КРТ

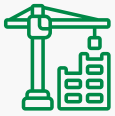
Минстрой России выступил с инициативой, предусматривающей ряд изменений по реализации механизма КРТ.

В частности, изменения коснутся использования ранее утверждённой документации по планировке территории. Это исключит необходимость нецелесообразного расходования средств на начальном этапе проекта, а также сэкономит временные затраты, требующиеся на её подготовку и утверждение.



На текущий момент уже проработан вопрос по авансированию затрат, которые понесёт застройщик на расселение аварийного жилого фонда в рамках КРТ. Возмещение части затрат уже предусмотрено законодательством, и средства направляются через Фонд ЖКХ, но в сложившихся условиях наиболее правильным и эффективным является использование механизма авансирования.

Минстрой России также планирует закрепить в Градостроительном кодексе право на получение субъектом РФ градостроительного плана земельного участка непосредственно после утверждения документации по планировке территории до образования земельных участков и оформления соответствующих прав на них. В результате сократится инвестиционно-строительный цикл проектов с использованием КРТ.



https://minstroyrf.gov.ru/press/minstroy-rossii-podgotovil-izmeneniya-v-zakonoproekt-o-primenenii-mekhanizma-krt-/

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ НОВОСТИ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

РОСРЕЕСТР ЗАПУСТИТ ОНЛАЙН-СЕРВИС ПРОВЕРКИ ДАННЫХ О НЕДВИЖИМОСТИ

Росреестр занимается разработкой онлайн-сервиса, который позволит проверять достоверность выписки из ЕГРН перед заключением сделки с помощью QR-кода.

Информация о собственнике из ЕГРН будет закрытой в соответствии с поправками в закон «О персональных данных», принятыми в июле 2022 года. Инструмент должен повысить надежность сделок на рынке недвижимости и упростить процедуру их оформления. По словам представителя Росреестра, это исключит потенциальные риски при проведении сделки и гарантирует ее юридическую чистоту. Запуск сервиса планируется в 2023 году.

2023 Г.

https://www.vedomosti.ru/tech№ology/articles/2022/10/12/945012-rosreestr-zapustit-o№lai№-servis

НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА МОСКВЫ

НОВЫЕ УСЛУГИ И СЕРВИСЫ БТИ

В МосгорБТИ появился новый сервис для специалистов по недвижимости. Теперь они могут получать техническую документацию в упрощенном и ускоренном режиме.

Суть нововведения в том, что документы технического учета выдаются в максимально короткие сроки. Вместо регламентированных пяти дней специалисты МосгорБТИ подготавливают их буквально за несколько часов, что удобно для рынка недвижимости. Все взаимодействие происходит в электронном формате, документы заверяются цифровой подписью.

Для работы сервиса в учреждении создали отдельную рабочую группу. Она занимается изготовлением копий поэтажных планов, экспликаций, технических паспортов и подготовкой справок.

https://www.mos.ru/№ews/item/114761073/?utm_source=search&utm_term=serp