

## НОВОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

## ПРОДЛЕН ОСОБЫЙ ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ

До 1 января 2024 г. продлен особый порядок подготовки документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию

Как и в 2022 году, для начала строительства и его окончания застройщику не надо будет предоставлять органам строительного надзора градостроительный план земельного участка и ряд других документов.



**10 дней** Кроме того, в 2023 году также не потребуется решения органа власти о подготовке проекта планировки территории, а срок его согласования будет составлять 10 рабочих дней. Помимо этого, продлён упрощённый порядок проведения государственной экспертизы проектной документации.

Постановление Правительства РФ от 29.12.2022 № 2500 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»

## ПРАВИТЕЛЬСТВО УТВЕРДИЛО ОСОБЕННОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОВЕРОК В 2023 ГОДУ

В 2023 г. Правительство продлило установленный ранее мораторий на проведение плановых проверок, в том числе, земельный надзор. Государственные органы продолжат проводить профилактические мероприятия и контрольные мероприятия без взаимодействия, в рамках которых предписания не выдаются.



 В качестве исключения плановые проверки затронут только объекты, отнесенные к категориям чрезвычайно высокого и высокого риска, опасным производственным объектам II класса опасности, гидротехническим сооружениям II класса.

При этом стоит обратить внимание на изменения в части внеплановых проверок: в 2023 уполномоченный орган проведет внеплановую проверку в случае выявления индикаторов риска нарушения обязательных требований.



## НОВОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

К таким индикаторам Росреестр отнес отсутствие в ЕГРН сведений о правах на земельный участок, нецелевое использование земельного участка, несоответствие площади используемого земельного участка, площади в соответствии с ЕГРН (самовольное занятие).



Постановление Правительства РФ от 29.12.2022 № 2516 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336»

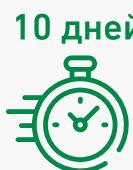
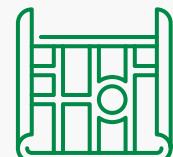
## УСТАНОВЛЕН ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЛИКА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства.



Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта также включено в перечень документов, предоставляемых для получения разрешения на строительство.

Границы территорий, в пределах которых архитектурно-градостроительный облик объектов подлежит согласованию, должны быть отражены на карте градостроительного зонирования в правилах землепользования и застройки. Порядок согласования устанавливается Правительством РФ.



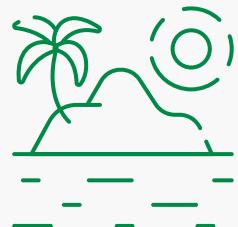
**10 дней** Срок выдачи согласования не может превышать 10 рабочих дней. Определены основания, при наличии которых согласование не требуется, а также основания для отказа в согласовании. Закон вступит в силу с 1 марта 2023 г.

Федеральный закон от 29.12.2022 № 612-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившим силу абзаца второго пункта 2 статьи 16 Федерального закона «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»

## НОВОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

## УТВЕРЖДЕНА МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОЗДАНИЕ ИСКУССТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Определение размера платы за создание искусственного земельного участка на водном объекте, находящемся в федеральной собственности или его части, производится на основании применяемых по состоянию на 1 января года, в котором заключается договор о создании искусственного земельного участка, сведений из ЕГРН о кадастровой стоимости и площади существующих земельных участков, входящих в состав муниципального образования, в границах которого будет создаваться искусственный земельный участок.



Приказ Минприроды России от 28.11.2022 № 824 «Об утверждении Методики определения размера платы за создание искусственного земельного участка» (Зарегистрировано в Минюсте России 28.12.2022 № 71859)

## ДО КОНЦА 2023 ГОДА ПРОДЛЕНО ДЕЙСТВИЕ ОСОБЕННОСТЕЙ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

### До конца 2023 допускается:

заключение договора мены земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, в случае, если такой земельный участок необходим для размещения объектов социальной инфраструктуры;



продажа без проведения торгов земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, предназначенных для отдыха (рекреации), производственной деятельности, нужд промышленности.



Постановление Правительства РФ от 30.12.2022 № 2536 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 г. N 629»

## НОВОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

## ОПРЕДЕЛЕНЫ ОСОБЕННОСТИ ВОВЛЕЧЕНИЯ В ОБОРОТ НЕВОСТРЕБОВАННЫХ ДОЛЕЙ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬХОЗНАЗНАЧЕНИЯ

Установлено, что до 1 января 2025 года орган местного самоуправления поселения или муниципального, городского округа имеет право принимать участие в общем собрании участников долевой собственности от имени лиц, чьи земельные доли признаны невостребованными, а также передавать в аренду такой земельный участок в порядке, установленном земельным законодательством.



Федеральный закон от 29.12.2022 № 639-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

## С 1 ЯНВАРЯ 2023 ВСТУПИЛ В СИЛУ ЗАКОН О СНИЖЕНИИ ПОШЛИН ЗА РЕГИСТРАЦИЮ СОГЛАШЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ДОГОВОРА АРЕНДЫ В ЕГРН



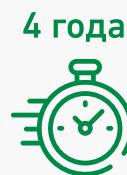
За государственную регистрацию соглашения об изменении или о расторжении договора аренды, если такой договор зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости, устанавливается госпошлина в размере 350 р. для граждан и ИП, 1000 р. для организаций.

Федеральный закон от 05.12.2022 № 493-ФЗ «О внесении изменений в статью 333.33 части второй Налогового кодекса Российской Федерации»

## ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА В 2023 ГОДУ

В 2023 году во всех субъектах РФ должна быть проведена государственная кадастровая оценка зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест без учета ограничений по периодичности проведения государственной кадастровой оценки

В дальнейшем очередная государственная кадастровая оценка зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест будет проводиться через 4 года с года проведения последней государственной кадастровой оценки.



## НОВОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

2 года



В городах федерального значения в случае принятия высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ соответствующего решения - через 2 года.

Федеральный закон от 31.07.2020 № 269-ФЗ (ред. от 19.12.2022) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ НОВОСТИ В СФЕРЕ ЗЕМЛИ,  
НЕДВИЖИМОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВА

## УПРОЩЕНА ПРОЦЕДУРА ПОДАЧИ ЗАЯВЛЕНИЯ НА ЗАПРЕТ СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Заявление о невозможности без личного участия собственника зарегистрировать переход, прекращение и ограничение/обременение прав на недвижимость теперь можно подать онлайн – через сервис Госуслуги, подписав заявление усиленной квалифицированной электронной подписью с помощью приложения «Госключ».



5 дней



Запись обязаны включить в ЕГРН не позднее 5 рабочих дней с даты, когда Росреестр примет заявление. Аналогично можно и снять запрет. Представить документ вправе не только собственник, который указан в ЕГРН, но и его представитель по закону или нотариальной доверенности.

Источник:

[https://digital.gov.ru/ru/events/42387/?utm\\_referrer=https%3a%2f%2fyandex.ru%2f](https://digital.gov.ru/ru/events/42387/?utm_referrer=https%3a%2f%2fyandex.ru%2f)

НОВЫЕ ЗАКОНОПРОЕКТЫ В СФЕРЕ ЗЕМЛИ,  
НЕДВИЖИМОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВА

## СУДЫ МОГУТ ПОЛУЧИТЬ ВОЗМОЖНОСТЬ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРОВ ЗАДНИМ ЧИСЛОМ

В соответствии с п. 3 ст. 453 ГК РФ договор считается расторгнутым или измененным с момента заключения сторонами соглашения (если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора), а при изменении или расторжении договора в судебном порядке - с момента вступления в законную силу решения суда.



## НОВОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА



Сейчас суд не может признать обязательство измененным с момента существенного изменения обстоятельств или расторгнуть договор с момента фактического прекращения исполнения обязательств, и в случае недостижения сторонами соглашения «подвешенное» состояние договора будет сохраняться в течении всего периода рассмотрения дела в суде.

Поправками предлагается дополнить данную норму словами «если иное не установлено решением суда». Таким образом, суды смогут сами определять и указывать в решении момент, с которого договор считается расторгнутым или измененным.



Проект Федерального закона № 285552-8 «О внесении изменения в статью 453 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»

## НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА МОСКВЫ

## ДО КОНЦА 2023 ГОДА ПРОДЛИЛИ «АМНИСТИЮ» ДЛЯ ПЕРЕПЛАНИРОВОК

По решению Мэра Москвы до 31 декабря 2023 года продлен мораторий на назначение административных штрафов при легализации собственником уже сделанной перепланировки в квартире или нежилом помещении. Кроме того, на аналогичный срок сохранена возможность согласования выполненных изменений, затрагивающих фасад здания.

31.01.23



При обращении с заявлением об оформлении акта о завершенной перепланировке нужно предоставить техническое заключение о допустимости и безопасности проведенных работ. Для изменений фасада многоквартирного дома потребуется получить согласие других собственников помещений в доме, утвержденное протоколом общего собрания.

Источник: <https://www.mos.ru/news/item/119150073/>