

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 продолжают 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

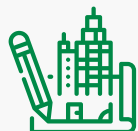
К таким индикаторам Росреестр отнес отсутствие в ЕГРН сведений о правах на земельный участок, нецелевое использование земельного участка, несоответствие площади используемого земельного участка, площади в соответствии с ЕГРН (самовольное занятие).



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

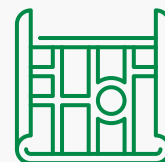
УСТАНОВЛЕН ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЛИКА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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 отображены на карте градостроительного зонирования в правилах землепользования и застройки. Порядок согласования устанавливается Правительством РФ.



10 дней



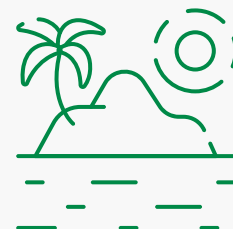
Срок выдачи согласования не может превышать 10 рабочих дней. Определены основания, при наличии которых согласование не требуется, а также основания для отказа в согласовании. Закон вступит в силу с 1 марта 2023 г.

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

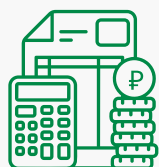
ОПРЕДЕЛЕНЫ ОСОБЕННОСТИ ВОВЛЕЧЕНИЯ В ОБОРОТ НЕВОСТРЕБОВАННЫХ ДОЛЕЙ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬХОЗНАЗНАЧЕНИЯ

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 не востребованными, 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.

4 года



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

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.



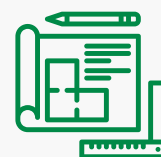
Проект Федерального закона № 285552-8 «О внесении изменения в статью 453 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»

НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА МОСКВЫ

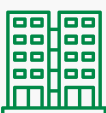
ДО КОНЦА 2023 ГОДА ПРОДЛИЛИ «АМНИСТИЮ» ДЛЯ ПЕРЕПЛАНИРОВОК

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/>