





МОРАТОРИЙ НА ПЛАНОВЫЕ ПРОВЕРКИ ПРОДЛИЛИ ДО 2030 ГОДА

Правительство скорректировало особенности организации и проведения государственного и муниципального контроля, продлив мораторий на плановые проверки в рамках Закона о госконтроле и Закона о защите прав юрлиц и ИП до 2030 года.

Исключения:

-  предприятия и организации, объекты контроля которых относятся к категориям чрезвычайно высокого и высокого риска;
-  опасные производства II класса опасности;
-  гидротехнические сооружения II класса;
-  проверки по Закону о защите прав юрлиц и ИП без риск-ориентированного подхода.

На период до 2030 года ввели дополнительное контрольное мероприятие - профилактический визит по поручению президента, председателя правительства или его заместителей. От такого визита проверяемое лицо отказаться не может (в отличие от обычного профилактического визита).



Постановление Правительства РФ от 10.03.2023 № 372 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившим силу отдельного положения акта Правительства Российской Федерации»

ПРАВИТЕЛЬСТВО УПРОСТИЛО ПОРЯДОК РАЗМЕЩЕНИЯ ЛЕТНИХ КАФЕ

Расширен перечень объектов, для размещения которых не нужно оформлять права на земельные участки. В обновлённый перечень вошли веранды для обустройства уличных кафе, а также площадки для размещения строительной техники и материалов при текущем или капитальном ремонте зданий.



Теперь владельцы ресторанов или кафе смогут оборудовать площадку, примыкающую к основному зданию, без дополнительных процедур. Это возможно при условии, что земля под новыми посадочными местами находится в государственной или муниципальной собственности и ранее не была предоставлена под другие цели.

НОВОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Кроме того, можно будет быстрее проводить капитальный или текущий ремонт зданий, поскольку строители могут размещать необходимую технику и стройматериалы вблизи места проведения работ.



Постановление Правительства РФ от 21.03.2023 № 440 «О внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов»

РЕГЛАМЕНТИРОВАНЫ ПРАВИЛА РЕКРЕАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЯХ (ООПТ)



Предусматривается, что рекреационная деятельность на ООПТ связана с выполнением работ, оказанием услуг в сфере туризма, физической культуры и спорта, организации отдыха и укрепления здоровья граждан. Вводится понятие туризма на ООПТ и определяются требования к его организации и осуществлению.

Отдельно регулируются отношения, связанные с рекреационной деятельностью в национальных парках. В частности, предусматриваются утверждение плана рекреационной деятельности национального парка и заключение соглашения об осуществлении рекреационной деятельности в национальном парке. Определяются особенности предоставления земельных участков в аренду и установления сервитута, публичного сервитута для рекреационной деятельности в национальном парке.



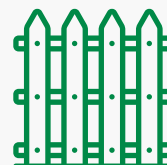
Устанавливаются также ограничения экономической и иной деятельности на ООПТ. Такое регулирование наиболее подробно применительно к существующим и планируемым объектам капитального строительства.

Федеральный закон от 18.03.2023 года № 77-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

НОВОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

УСТАНОВЛЕН ПОРЯДОК Внесения в ЕГРН СВЕДЕНИЙ О ЛЕСОПАРКОВЫХ ЗЕЛЁНЫХ ПОЯСАХ

В ЕГРН будут указываться реквизиты решения об установлении, изменении рубежей лесопарковой зоны или ее упразднении. К решению обязательно прикладываются сведения границах, которые должны содержать графическое описание их местоположения.



Федеральный закон от 18.03.2023 г. № 66-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и статью 622 Федерального закона «Об охране окружающей среды»

СУД СМОЖЕТ ЗАПРАШИВАТЬ ДАННЫЕ РОСРЕЕСТРА О СОБСТВЕННИКЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ



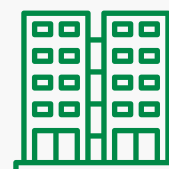
Поскольку с 1 марта действует запрет на свободное получение выписок из Росреестра, судиться с должниками стало проблематично. Теперь появилась возможность указать, если неизвестны ФИО ответчика (должника). Тогда суд сам направляет запрос в Росреестр и получает оттуда полные данные.

Федеральный закон от 18.03.2023 № 80-ФЗ «О внесении изменений в статью 60 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации»

НОВЫЕ ЗАКОНОПРОЕКТЫ В СФЕРЕ ЗЕМЛИ,
НЕДВИЖИМОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВА

ПРЕДЛАГАЕТСЯ РАЗРЕШИТЬ ПЕРЕПЛАНИРОВКУ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПУТЕМ ПРИСОЕДИНЕНИЯ ЛОДЖИИ БЕЗ СОГЛАСИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Сейчас объединение лоджии с жилым помещением с увеличением площади квартиры трактуется как уменьшение размера общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, поэтому требует согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме.



НОВЫЕ ЗАКОНОПРОЕКТЫ В СФЕРЕ ЗЕМЛИ,
НЕДВИЖИМОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВА



Но лоджия предназначена для удовлетворения проживающими в квартире гражданами бытовых и иных нужд и является вспомогательным помещением квартиры. Поэтому законопроект предлагает возможность перепланировки путем объединения жилого помещения и лоджии с сохранением подоконного блока без согласия других собственников помещений в многоквартирном доме.

Проект Федерального закона № 309789-8 «О внесении изменения в статью 40 Жилищного кодекса Российской Федерации»

ПРЕДЛАГАЕТСЯ УРЕГУЛИРОВАТЬ ПОРЯДОК СНОСА ГАРАЖЕЙ

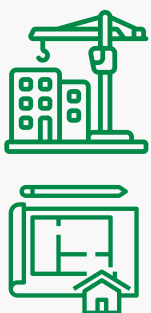
Законопроект предлагает письменно информировать граждан о решении снести гараж. Согласно законопроекту, оспорить это решение можно в течение трех месяцев с момента уведомления физлица. Что касается военнослужащих, снести гараж будет возможно не ранее трех месяцев с первого дня пребывания военнослужащего в запасе.



Проект Федерального закона № 312740-8 «О внесении изменений в статью 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

ПРАВИТЕЛЬСТВО РФ РАЗРАБАТЫВАЕТ ПРАВИЛА ПОДГОТОВКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ ЕДИНОГО ДОКУМЕНТА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

В декабре 2022 года в ГрК РФ появилось понятие единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, городского округа (далее – Единый документ).



Такой документ включает в себя положения о территориальном планировании и градостроительном зонировании, градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капстроительства, порядок применения карт градостроительного зонирования и градостроительных регламентов и внесения в них изменений. Решение о подготовке единого документа принимается на уровне субъектов РФ.

НОВЫЕ ЗАКОНОПРОЕКТЫ В СФЕРЕ ЗЕМЛИ,
НЕДВИЖИМОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВА

Проект постановления устанавливает процедуру подготовки и утверждения Единого документа, а также состав материалов по его обоснованию. Состав материалов по обоснованию Единого документа подготовлен с учетом аналогии статьи 23 ГрК РФ, определяющей состав материалов по обоснованию проекта генерального плана поселения, городского округа.



Проект Постановления Правительства РФ «Об утверждении Правил подготовки и утверждения единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, городского округа, состава материалов по обоснованию единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, городского округа»

ПРЕДЛАГАЕТСЯ ВВЕСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОНЯТИЯ ОБЪЕКТОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ИХ НОРМАТИВНУЮ ТИПИЗАЦИЮ

Предлагается дополнить статью 41 ГрК РФ определением объектов градостроительной деятельности – это города и другие населенные пункты, территории и территориальные зоны, объекты капитального строительства, а также иные объекты, архитектурно-строительное проектирование, строительство, капитальный ремонт, реконструкция, эксплуатация и снос которых регулируются настоящим Кодексом и другими федеральными законами.



Определяются и архитектурно-градостроительные основания для типизации населенных пунктов как базовых градостроительных объектов и административно-территориальных единиц. Для целей регулирования градостроительной деятельности предлагается типизация населенных пунктов в зависимости от численности населения.

Проект Федерального закона № 314773-8 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации (в части введения типизации населенных пунктов)»

НОВЫЕ ЗАКОНОПРОЕКТЫ В СФЕРЕ ЗЕМЛИ,
НЕДВИЖИМОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВА**ПРЕДЛОЖЕНЫ ИЗМЕНЕНИЯ В ТЕХНИЧЕСКИЙ РЕГЛАМЕНТ
БЕЗОПАСНОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Законопроект, в том числе, предусматривает:



отказ от утверждения перечней национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), которые обеспечивают соблюдение требований Технического регламента о безопасности зданий и сооружений;



расширение доказательной базы технического регламента за счет стандартов организаций для обоснования проектных решений, при условии, что такие стандарты прошли экспертизу в техническом комитете по стандартизации в сфере строительства и зарегистрированы в Федеральном информационном фонде стандартов;



возможность применения документов по стандартизации иностранных государств в соответствии с правилами международных договоров или меморандумов о взаимопонимании.

Проект Федерального закона № 322233-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

**ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРЕДЛАГАЕТ НЕ ВНОСИТЬ В ЕГРН СВЕДЕНИЯ
О РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТАХ**

Законопроект предусматривает, что в отношении режимных объектов государственной регистрации подлежит только право собственности РФ (иного публично-правового образования) на такой объект недвижимости.

Кроме этого, Правительство наделяют полномочиями утверждать перечень видов (типов) таких режимных объектов:



в их отношении не ведется государственный кадастровый учет;



право собственности РФ (иного публично-правового образования) на эти объекты, а также другие вещные права, ограничения этих прав не подлежат государственной регистрации;



сведения о них составляют государственную тайну.

Право собственности РФ (иного публично-правового образования) на такие объекты недвижимости считается возникшим в силу федерального закона.

Проект Федерального закона № 317134-8 «Об особенностях оформления прав на отдельные виды объектов недвижимости»

НОВЫЕ ЗАКОНОПРОЕКТЫ В СФЕРЕ ЗЕМЛИ,
НЕДВИЖИМОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВА**МИНСТРОЙ ПОДГОТОВИЛ ПРАВИЛА ФОРМИРОВАНИЯ И ВЕДЕНИЯ
ГИСОГД СТРОЙКОМПЛЕКС.РФ**

Проект постановления предлагает:



утвердить правила создания, развития, эксплуатации и ведения единой государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности «Стройкомплекс.РФ»;



определить оператора единой государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности «Стройкомплекс.РФ» и федеральный орган исполнительной власти, который будет вести эту информационную систему, а также официальный сайт «Стройкомплекса.РФ» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».



Проект постановления Правительства Российской Федерации «О единой государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности «Стройкомплекс.РФ», о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 28.09.2020 г. № 1558»

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ НАДЗОР: ИНДИКАТОРОВ РИСКА НАРУШЕНИЯ
ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ МОЖЕТ СТАТЬ БОЛЬШЕ**

В рамках федерального строительного госнадзора предлагают добавить еще один индикатор риска: если от застройщика в течение календарного года поступит два или более извещения о том, что изменили срок очередного события по программе проверок, например, скорректировали дату окончания работ.



Индикатор риска сработает и в случае, если извещения направили технический заказчик, иные лица, которые ведут строительство или реконструкцию объекта капитального строительства.

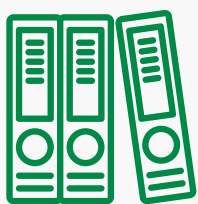
Напомним, если в 2023 году выявятся индикаторы риска нарушения обязательных требований, это может грозить внеплановой проверкой (при согласовании с прокуратурой).



Проект Приказа Минстроя «О внесении изменения в перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований по федеральному государственному строительному надзору, утвержденный приказом Минстроя и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21.23.2021 г № 979/пр»

В МОСКВЕ УТВЕРЖДЕНЫ ОСОБЕННОСТИ ВЕДЕНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Одним из важных нововведений стало положение о необходимости ведения с 1 июля 2023 года исполнительной документации исключительно в электронной форме.



Постановление утвердило Типовой перечень исполнительной документации. Он послужит базой для заказчиков, которые утверждают перечень исполнительной документации, подлежащей формированию при строительстве конкретного объекта. Этот типовой перечень исчерпывающий.

Принятый документ распространяет свое действие только на госзаказчиков и организации, ведущие работы за счет средств бюджета города Москвы.



Постановление Правительства Москвы от 15.03.2023 № 399-ПП «Об особенностях ведения и использования исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, проведении работ по сохранению объектов культурного наследия за счет средств бюджета города Москвы»

Связаться с нами:

ask@zem-advokat.ru



Быть в курсе отраслевых
новостей и аналитики