

## НОВОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

<u>Появилась новая норма по госрегистрации ипотеки</u> .....	1
<u>Уточнены правила работы с типовыми проектными решениями</u> .....	2
<u>Смягчен региональный государственный строительный надзор</u> .....	2
<u>Сокращаются некоторые сроки проверки документации по планировке территории</u> .....	2
<u>Появились новые формы в сфере землепользования</u> .....	3
<u>Изменился режим общего имущества для садоводства и огородничества</u> .....	3

## НОВОСТИ МОСКОВСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

<u>Уточняется перечень объектов, с которых не надо платить налог на имущество</u> .....	4
<u>Сокращены сроки предоставления земельных участков правообладателям зданий, строений, сооружений</u> .....	5

## ЗАКОНОПРОЕКТЫ

<u>Может быть упрощен порядок госрегистрации и кадастрового учета недостроенных, внесенных в реестры незавершенных объектов</u> .....	5
<u>Предложено упорядочить правки в Земельный кодекс</u> .....	6

## НОВОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

### ПОЯВИЛАСЬ НОВАЯ НОРМА ПО ГОСРЕГИСТРАЦИИ ИПОТЕКИ

Действует с 19 апреля



Когда происходит регистрация права собственности участника долевого строительства на его объект, залог прав требования меняется на залог объекта. А значит, в залог залогодержателю поступает новый предмет. Об этом говорит п. 5 ст. 77.2 закона об ипотеке.

Теперь в законе появился п. 6. Согласно новой норме, орган регистрации должен уведомить залогодержателя о регистрации ипотеки объекта долевого строительства не позднее следующего рабочего дня. Это происходит в порядке, который уже установил Росреестр.

## УТОЧНЕНЫ ПРАВИЛА РАБОТЫ С ТИПОВЫМИ ПРОЕКТНЫМИ РЕШЕНИЯМИ

Действует с 4 апреля



Изменения в акты Правительства помогут в реализации типовых проектных решений, необходимых для многократного применения в архитектурно-строительном проектировании аналогичных объектов. Типовые проектные решения утверждаются органами исполнительной власти (ст. 48.2 ГрК).

Правительство установило:

- правила, по которым решения в проектной документации, проектная документация объектов ИЖС и проектные решения будут считаться типовыми;
- порядок, в котором проектное решение признается типовым;
- и т.д.

Постановление Правительства РФ от 25 марта 2023 года N 474

## СМЯГЧЕНЫ НОРМЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА

Действует с 8 апреля

Истёкший срок исполнения решения об устранении выявленного нарушения обязательных требований перестал быть основанием проводить региональный государственный строительный надзор в отношении объектов, указанных в ч.2 ст. 54 ГрК.

Постановление Правительства РФ от 30 марта 2023 года N 515 «О внесении изменения в пункт 54 общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора»

## СОКРАЩАЮТСЯ НЕКОТОРЫЕ СРОКИ ПРОВЕРКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Действует с 12 апреля

Изменения затрагивают несколько категорий планировки территории. В их числе, кроме прочего, территории исторических поселений федерального значения.

С 20 до 15 дней сокращены сроки, в течение которых уполномоченный орган должен:

- проверить документацию о планировке территории (проект планировки исторического поселения федерального значения) на соответствие ч. 10 ст. 45 ГрК;
- проверить заявление и приложения о внесении изменений в документацию по планировке территории на комплектность и соответствие ч. 10 ст. 45 ГрК;
- принять решение об отмене отдельных частей такой документации после получения соответствующего уведомления.

Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2023 года N 530

## ПОЯВИЛИСЬ НОВЫЕ ФОРМЫ В СФЕРЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Действует с 11 апреля

Появились:

- форма паспорта земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения (включает сведения об обследовании участка, мелиоративных системах и т.д.);
- форма направления запроса о предоставлении сведений из государственного реестра земель сельхозназначения.

Приказ Минсельхоза России от 13 марта 2023 года N 164

## ИЗМЕНИЛСЯ РЕЖИМ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДЛЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА

Действует с 24 апреля

В законе «О ведении гражданами садоводства и огородничества [...]» конкретизируется понятие «имущество общего пользования». Уточняется, что земельные участки общего назначения могут использоваться для газо-, тепло-, электроснабжения, водоотведения и т.д.

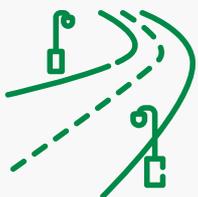
В то же время общее собрание членов товарищества может решить использовать такие участки для реализации товаров, проведения работ и оказания услуг для нужд граждан, занимающихся садоводством и огородничеством. Для этих целей там разрешено возводить некапитальные строения и сооружения.

Общее собрание членов товарищества получило исключительную компетенцию передавать в аренду земельные участки и находящиеся на них объекты, которые относятся к имуществу общего пользования.

Федеральный закон от 14 апреля 2023 года N 123-ФЗ

## УТОЧНЯЕТСЯ ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ, С КОТОРЫХ НЕ НАДО ПЛАТИТЬ НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО

Действует с 18 апреля



Изменения вносятся в постановление Правительства Москвы N 44-ПП, где речь идёт об автомобильных дорогах, дорожно-мостовых сооружениях и сооружениях, являющихся их неотъемлемой частью. С этих объектов согласно перечню не нужно платить налог на имущество. Постановление обновляет список. В обновлённом

документе, в числе прочего, уточняется: в перечень входят здания, которые расположены в пределах полос отвода автомобильных дорог и предназначены для их обслуживания, ремонта и содержания.

Сам перечень дополнили такие здания:

- Насосные станции;
- Производственные склады (например, для хранения дорожно-строительной техники);
- Проходные;
- Иные производственные и прочие здания (к примеру, отапливаемые гаражи (паркинги), мойки, ремонтные, технические и складские помещения).

Постановление Правительства Москвы от 18 апреля 2023 года N 694-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 25 января 2005 года N 44-ПП»

## СОКРАЩЕНЫ СРОКИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

Действует с 18 апреля

14  
дней



Получить участок в аренду правообладатели объектов на таком участке могут за 14 рабочих дней (раньше было 22).

На один рабочий день — с 15 до 14 — уменьшился срок предоставления участка в безвозмездное пользование или на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Постановления Правительства Москвы от 18 апреля 2023 NN№ 632-ПП, 633-ПП, 634-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 15 мая 2012 г. N 199-ПП»

## НОВЫЕ ЗАКОНОПРОЕКТЫ В СФЕРЕ ЗЕМЛИ, НЕДВИЖИМОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВА

## МОЖЕТ БЫТЬ УПРОЩЁН КАДАСТРОВЫЙ УЧЁТ И ГОСРЕГИСТРАЦИЯ НЕДОСТРОЕВ, ВНЕСЁННЫХ В РЕЕСТРЫ НЕЗАВЕРШЁННЫХ ОБЪЕКТОВ

Внесён 3 апреля



Правительство предлагает изменить кадастровый учёт и госрегистрацию объектов, включённых в федеральный и региональный реестры незавершённых объектов капитального строительства. Как говорится в пояснительной записке, сейчас процесс занимает не меньше 6 месяцев. Это, в свою очередь, затягивает управленческие решения по недостроям, строительство или реконструкция которых полностью или частично велось за счёт средств бюджетов.

Для этого предлагается упростить кадастровый учёт и госрегистрацию таких недостроев в законе о госрегистрации недвижимости. В частности, разрешить в некоторых случаях обходиться без техплана. Изменения предполагаются в закон о госрегистрации недвижимости.

Законопроект Правительства № 328226–8

## ПРЕДЛОЖЕНО УПОРЯДОЧИТЬ ПРАВКИ В ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС

Внесён 17 апреля



Градостроительный кодекс меняется 8–9 раз в год, с 2005 по 2023 год было внесено 157 изменения. Но обезличенные законы, куда правки вносятся во втором чтении, не проходят должную правовую оценку. Кроме того, быстро меняющиеся правила вредят строительной отрасли, считают депутаты.

Поэтому они предлагают законопроект, который устанавливает: «внесение изменений в Кодекс осуществляется отдельными федеральными законами и не может включаться в тексты федеральных законов, изменяющих другие законодательные акты Российской Федерации».

Законопроект группы депутатов ЛДПР (Леонид Слуцкий и др.) № 337950–8

\*\*\*

Связаться с нами:

[ask@zem-advokat.ru](mailto:ask@zem-advokat.ru)



Быть в курсе отраслевых новостей и аналитики