

## НОВОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

<u>Появились штрафы за выдачу незаконных выписок из ЕГРН .....</u>	1
<u>Новые сведения о продаже земель на <a href="https://torgi.gov.ru">torgi.gov.ru</a> .....</u>	2
<u>Изменения в государственной экспертизе проектной документации .....</u>	2
<u>Обновлен Классификатор строительных ресурсов .....</u>	3
<u>Новое в согласовании и утверждении землеустроительной документации .....</u>	3
<u>Определен порядок смены решения о способе восстановления прав дольщиков ..</u>	4
<u>Вводится положение о ФГИС ЕГРН .....</u>	4
<u>Новый индикатор риска в земельном контроле .....</u>	5
<u>Индексация арендной платы за федеральную недвижимость .....</u>	5

## ЗАКОНОПРОЕКТЫ

<u>Может измениться регулирование ЗОУИТ .....</u>	6
<u>Новые поводы изменить и расторгнуть договор аренды лесного участка .....</u>	6

## НОВОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

### ЗА ВЫДАЧУ НЕЗАКОННЫХ ВЫПИСОК ИЗ ЕГРН НАЧАЛИ ШТРАФОВАТЬ

Действует с 9 мая



Закон вводит штрафы за перепродажу сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и за создание сайтов-двойников Росреестра.

Согласно Кодексу об административных правонарушениях:

- гражданам грозят штрафы в 15 000—50 000 руб.,
- должностным лицам — от 40 000 руб. до 100 000 руб.,
- предпринимателям — 80 000—200 000 руб.,
- юрлицам — от 350 000 руб. до 600 000 руб.

За повторные нарушения штрафы будут выше. Предусмотрены и исключения. Например, оказание нотариальных услуг.

Протоколы о таких административных нарушениях станут составлять должностные лица Росреестра.

Ведомство давно борется с сайтами-двойниками, которые выдают себя за Росреестр, нарушают закон о персональных данных и могут предоставлять неактуальную или даже ложную информацию за дополнительные деньги. За последние три года было закрыто 343 таких сайта.

Федеральный закон от 28 апреля 2023 года N 151-ФЗ

## НА САЙТЕ WWW.TORGI.GOV.RU ПОЯВИЛИСЬ НОВЫЕ СВЕДЕНИЯ О ПРОДАЖЕ СЕЛЬХОЗЗЕМЕЛЬ

Действует с 9 мая



Теперь на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещается информация о публичных торгах по продаже земельных участков из земель сельхозназначения, которые изъяты согласно п. 1 ст. 6 закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Согласно этому пункту, изъять участок могут у собственника, который не использует его по целевому назначению три года, и в некоторых других случаях.

Постановление Правительства РФ от 24 апреля 2023 года N 648

## ВНОСЯТСЯ ИЗМЕНЕНИЯ В ПОРЯДОК ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Действует с 15 мая



Постановление Правительства вносит изменения в порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В частности, определяется порядок проверки сметной стоимости в случае изменения:

- сметных нормативов;
- сметных цен строительных ресурсов в текущем уровне цен и (или) в уровне цен на 1 января 2022 года;
- индексов изменения сметной стоимости по группам однородных строительных ресурсов, размещенных в ФГИС ЦС.

Проверка сметной стоимости включает в себя изучение и оценку расчетов в сметной документации с целью определить, соответствуют ли они утвержденным сметным нормативам, единичным расценкам, сметным нормам, индексам изменения сметной стоимости, информация о которых включена в федеральный реестр сметных нормативов, и другим показателям.

Постановление Правительства РФ от 6 мая 2023 года N 717

## ИЗМЕНЕН КЛАССИФИКАТОР СТРОИТЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

Действует с 11 мая

Минстрой своим приказом дополнил классификатор некоторыми новыми ресурсами, уточнил или исключил некоторые позиции.

Приказ Министра России от 11 мая 2023 года N 336/пр

## ОБНОВЛЕН ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ И УТВЕРЖДЕНИЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Действует с 15 мая

Для согласования землеустроительной документации разработчик и заказчик направляют в соответствующий орган:

- подготовленную документацию;
- исходные данные (если не включены в состав землеустроительной документации);
- документы-основания для выполнения работ по землеустройству, в результате выполнения которых подготовлена документация (копии государственных или муниципальных контрактов, договоров на выполнение землеустроительных работ).

По общему правилу заказчик утверждает землеустроительную документацию после окончания землеустроительных работ в течение 14 дней со дня получения положительного решения согласовывающего органа.

Приводятся образцы документов, в том числе заявлений.

Постановление Правительства РФ от 8 мая 2023 года N 726; Приказ Росреестра от 14 февраля 2023 года N П/0036

## РЕГЛАМЕНТИРОВАН ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ РЕШЕНИЯ О СПОСОБЕ ВОССТАНОВЛЕНИЯ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

Действует с 6 мая



Если застройщик обанкротился, Фонд развития территорий может принять решение в интересах дольщиков — финансировать достройку незаконченного многоквартирного дома и объектов инфраструктуры. В некоторых случаях Фонд вправе изменить способ восстановления прав граждан — не финансировать строительство, а выплатить людям возмещение. Это возможно, к примеру, если суд признал объект незавершенного строительства самовольной постройкой, или в других обстоятельствах, предусмотренных п. 3.4 закона «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» [...]».

Процедуру принятия таких решений и определило Правительство. В частности, появилось правило, по которому решение о изменении способа восстановления прав граждан принимает наблюдательный совет Фонда на основании ходатайства высшего должностного лица субъекта. В решении должна быть указана предельная сумма выплат.

После того, как решение принято, у Фонда есть три рабочих дня, чтобы разместить информацию об этом на своем сайте. Граждане могут обратиться с заявлением о выплате возмещения не позднее трех лет со дня такого извещения.

Постановление Правительства РФ от 26 апреля 2023 года N 661

## ВВОДИТСЯ ПОЛОЖЕНИЕ О ФГИС ЕГРН

Действует с 11 мая



Правительство регламентировало структуру, задачи и порядок использования Федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН).

ФГИС ЕГРН объединяет базы данных ЕГРН и Госкадастра.

Постановление Правительства РФ от 29 апреля 2023 года N 683

## ПОЯВИЛСЯ НОВЫЙ ИНДИКАТОР РИСКА НАРУШЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА)

Действует с 9 мая



Росреестр добавил новый индикатор риска: информация о невозможности использовать в соответствии с видом разрешенного использования «землю или земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и использовавшийся без предоставления земельных участков и

установления сервитута, публичного сервитута» в том случае, если есть сведения, что в последние шесть месяцев там проводились инженерные изыскания, ремонт линейного объекта, геологическое изучение недр и ряд иных работ.

Изменения вносятся в Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении Росреестром и его территориальными органами федерального государственного земельного контроля (надзора).

Индикаторы риска — это одно из оснований для органов надзора проводить внеплановые мероприятия.

Приказ Росреестра от 31 марта 2023 года N П/0107

## ПЛАТА ЗА АРЕНДУ НЕКОТОРОЙ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ БУДЕТ ИНДЕКСИРОВАТЬСЯ ЕЖЕГОДНО

Действует с 7 мая



Минфин добавил новый пункт в Типовые условия договоров аренды нежилых помещений, зданий, строений и сооружений, которые находятся в федеральной собственности и закреплены за ФГУ, ФГУПами либо находятся в казне РФ. Арендная плата за эти объекты будет ежегодно индексироваться на размер инфляции.

Приказ Минфина России от 28 марта 2023 года N 33н

## НОВЫЕ ЗАКОНОПРОЕКТЫ В СФЕРЕ ЗЕМЛИ, НЕДВИЖИМОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВА

### МОЖЕТ ИЗМЕНИТЬСЯ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗОУИТ

Внесен 27 мая



Правительство внесло в Госдуму законопроект, который должен устранить избыточное регулирование в части зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ). Это поможет застройщикам, которые сталкиваются с необходимостью соблюдать эти ограничения. Законопроект, помимо прочего, содержит такие положения:

- Нет необходимости устанавливать ЗОУИТ в момент получения застройщиком разрешения на строительство.
- Не нужно устанавливать придорожные полосы в отношении дорог четвертой и пятой категории.
- Споры о законности постройки объектов капитального строительства и их сносе могут решаться во внесудебном порядке. То есть правообладатели строящегося объекта и объекта, в связи с размещением которого устанавливается ЗОУИТ, могут заключить соглашение. Они вправе предусмотреть и реализовать технические, технологические решения, которое обеспечат безопасную эксплуатацию этих объектов.

Как подчеркивается в пояснительной записке, предложенные меры сократят число судебных споров об объектах капстроительства, сэкономят деньги и время бизнеса, который имеет дело с ЗОУИТ, и помогут развитию строительной сферы.

Если законопроект будет принят, новые нормы вступят в силу с 1 января 2025 года.

Законопроект № 367889-8

### УТОЧНЯЮТСЯ ПОВОДЫ ДЛЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЛЕСНОГО УЧАСТКА

Внесен 17 мая



Законопроект разрешает изменить договор аренды лесного участка во внесудебном порядке, если запланированы мероприятия по предупреждению распространения вредных организмов. Как отмечают авторы документа в пояснительной записке, сейчас при назначении рубок погибших и поврежденных лесных насаждений только суд может вносить эти изменения в договор аренды лесных участков для заготовки древесины. Это занимает значительное время и затягивает мероприятия по противодействию распространению вредных организмов.

Кроме того, авторы законопроекта предлагают разрешить досрочное расторжение договоров по решению суда, если арендатор не проводит мероприятия по сохранению лесов, охране лесов от пожаров в объеме и в сроки, которые предусмотрены проектом освоения лесов, проектом лесовосстановления или лесоразведения, планом тушения лесных пожаров и т.д.

Госсовет Удмуртской республики предлагает вносить такие изменения в ст. 74.1 Лесного кодекса.

Законопроект № 361140-8

\*\*\*

Связаться с нами:

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



Быть в курсе отраслевых  
новостей и аналитики