

НОВОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

<u>Уточняются правила регистрации и использования лесных участков</u>	1
<u>Еще один индикатор риска в строительном надзоре</u>	2
<u>Новый порядок передачи в аренду участков в границах ОЭЗ</u>	2
<u>Сократился срок получения в аренду федеральных земель</u>	3
<u>Новый перечень документов, подтверждающих самовольную постройку</u>	3
<u>Другие изменения</u>	3

АКТЫ ВЕДОМСТВ

<u>Разъяснено налогообложение участков под жилищное строительство</u>	4
---	---

ЗАКОНОПРОЕКТЫ

<u>Новый повод для изъятия земельных участков</u>	4
<u>Новая обязанность застройщиков жилых домов</u>	5
<u>Упрощенный порядок образования участков под гаражами</u>	5

НОВОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

УТОЧНЯЮТСЯ ПРАВИЛА РЕГИСТРАЦИИ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ

Действует с 13 июня 2023 (за исключением некоторых положений)



Установлено, что информация о границах лесных участков и правах на них вносится в государственный лесной реестр на основании ЕГРН. Уточняются правила внесения в ЕГРН сведений о пересекающихся лесных участках.

Изменены основания для возврата документов или приостановления кадастрового учета и регистрации прав на соответствующие объекты.

До 1 января 2026 года установлен особый порядок передачи юрлицу в пользование частей земельных участков из лесного фонда для геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых, размещения линейных объектов и их неотъемлемых частей.

В рамках защиты имущественных прав и законных интересов в области лесных отношений уполномоченному органу запретили оспаривать законность возникновения прав, если в результате станет невозможно использовать леса и проводить мероприятия по их сохранению.

Изменения вносятся в законы «О государственной регистрации недвижимости», «О введении в действие Лесного кодекса»

Федеральный закон от 13 мая 2023 года N 248-ФЗ

ЕЩЕ ОДИН ИНДИКАТОР РИСКА В СТРОИТЕЛЬНОМ НАДЗОРЕ

Действует с 12 июня



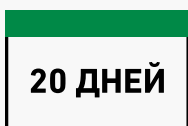
Появился новый индикатор риска нарушений требований по федеральному государственному строительному надзору, который звучит так: «Застройщик, технический заказчик, иное лицо, ведущее строительство или реконструкцию, направили за календарный год больше одного извещения об изменении сроков события, которое является основанием провести контрольное (надзорное) мероприятие согласно программе проверок».

Индикаторы риска влияют на решение провести внеплановую проверку и выбор вида такой проверки.

Приказ Минстроя России от 31 марта 2023 года N 236/пр

НОВЫЙ ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ ОЭЗ

Действует с 12 июня



Минэкономразвития утвердило регламент о передаче в аренду земельных участков в государственной и муниципальной собственности, расположенных в границах особой экономической зоны (ОЭЗ).

Так, установлено, кто может быть арендатором, и определен срок передачи участков – максимум 20 дней со дня регистрации заявления и других необходимых документов.

Приказ Минэкономразвития России от 22 мая 2023 года N 342

СОКРАТИЛСЯ СРОК ПОЛУЧЕНИЯ В АРЕНДУ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬ

Действует с 11 июня

Срок предоставления федеральных земель без торгов сокращен с 30 до 20 дней. Получить их можно в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование.

Приказ Росимущества от 30 мая 2023 года N 108

НОВЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ САМОВОЛЬНУЮ ПОСТРОЙКУ

Действует с 19 июня



Минстрой актуализировал форму уведомления о выявлении самовольной постройки и перечень документов, которые подтверждают ее признаки. Такие документы – это акт контрольного (надзорного) мероприятия и сведения, содержащиеся в ЕГРН в форме выписки или в другом виде.

Приказ Минстра России от 3 мая 2023 года N 321/пр

ДРУГИЕ ИЗМЕНЕНИЯ

- Срок рассмотрения заявления об использовании лесов в целях геологического изучения недр на основании разрешений сокращен с 30 календарных до 15 рабочих дней

Приказ Минприроды России от 25 апреля 2023 года N 244

- В заключении государственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий будут указывать, если проектная документация предоставлялась в форме информационной модели

Приказ Минстра России от 26 апреля 2023 года N 308/пр

РАЗЪЯСНЕНО НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ УЧАСТКОВ ПОД ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Действует с 6 мая



ФНС разъяснила, как платить налоги на разделенные земельные участки, которые приобретены (предоставлены) в собственность юридическим или физическим лицам для жилищного строительства (кроме ИЖС для физических лиц).

П. 15 ст. 396 НК устанавливает повышающий коэффициент к ставке земельного налога, который применяется в течение строительства – начиная со дня государственной регистрации прав на земельные участки и заканчивая днем регистрации прав на построенный объект.

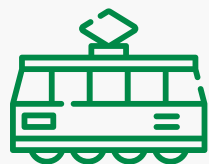
ФНС разъяснила налогообложение в случае раздела, когда первоначальный земельный участок прекращает свое существование и появляются несколько новых. В этом случае повышающие коэффициенты не применяются к новым участкам начиная с даты регистрации прав на исходный участок.

ФНС России от 15 июня 2023 года N ПА-4-21/7528@

НОВЫЕ ЗАКОНОПРОЕКТЫ В СФЕРЕ ЗЕМЛИ,
НЕДВИЖИМОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВА

НОВЫЙ ПОВОД ДЛЯ ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Внесен 27 июня



Группа депутатов внесла законопроект, который позволит изымать земельные участки для строительства трамвайных путей и путевого оборудования. Сейчас в Земельном кодексе это не предусмотрено, что мешает развивать городской электротранспорт, в том числе в густонаселенных районах крупных городов, говорится в пояснительной записке. Норму соотнесут с правилом, по которому объекты должны быть предусмотрены утвержденными проектами планировки территории (подп. 2 п. 1 ст. 56.3 ЗК)

Законопроект № 389993-8

НОВАЯ ОБЯЗАННОСТЬ ЗАСТРОЙЩИКОВ ЖИЛЫХ ДОМОВ

Внесен 29 июня

Группа депутатов фракции «Новые люди» внесла законопроект, который обязывает застройщиков сдавать объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры не позже, чем жилые дома. Как [прокомментировал](#) член фракции Олег Леонов, «люди покупают квартиры зачастую без инфраструктуры и годами вынуждены водить детей в соседние районы в школы и переполненные поликлиники».

Законопроект № 391467-8

УПРОЩЕННЫЙ ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ УЧАСТКОВ ПОД ГАРАЖАМИ

Внесен 15 июня

Законопроект упрощает процедуру образования земельного участка под гаражом в рамках «гаражной амнистии», если у исходного земельного участка несколько арендаторов. Чем больше арендаторов, тем сложнее получить согласие всех из них на образование нового участка, отмечает автор законопроекта, Тюменская областная Дума. Поэтому она предлагает отменить требование получать такое согласие.

Законопроект № 380898-8

Связаться с нами:
ask@zem-advokat.ru

Отраслевые новости,
аналитика, практика:
[Telegram-канал](#)
[Подписка на рассылку](#)

