

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

<u>Упрощается работа Росреестра с ошибками и пересечениями</u>	2
<u>Изменения в порядке ведения ЕГРН</u>	3
<u>Уточняется порядок заявления на установление публичного сервитута</u>	3
<u>Новые сведения в перечнях объектов, подлежащих гос. кад. оценке</u>	4

МОСКОВСКОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

<u>Отмену публичных слушаний продлили в Москве</u>	4
--	---

ЗАКОНОПРОЕКТЫ

<u>Упростить выкуп участков под зданиями</u>	5
<u>Ускорить строительство газопроводов</u>	5

Связаться с нами:
ask@zem-advokat.ru

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



УПРОЩАЕТСЯ РАБОТА РОСРЕЕСТРА С ОШИБКАМИ И ПЕРЕСЕЧЕНИЯМИ

Действует с 1 февраля



Срок устранения реестровой ошибки в Едином госреестре недвижимости сокращается с трёх месяцев до одного. Исправить реестровую ошибку можно, если в итоге размер земельного участка увеличится в пределах 10% или уменьшится в пределах 5% по сравнению с площадью, указанной в ЕГРН.

Теперь не нужны общественные обсуждения или общественные слушания, если нужно изменить границы населённых пунктов с целью устранить их пересечение с границами земельных участков (изменения вносятся в документы территориального планирования муниципального образования). Орган госвласти субъекта вправе установить, что для устранения подобного пересечения на территории этого субъекта не требуется властное согласование на уровне субъекта/муниципальных образований.

Глава местной администрации рассматривает вопрос о внесении изменений в правила землепользования и застройки в следующих случаях:

- Местоположение границ населённых пунктов в документах территориального планирования не совпадает с соответствующим описанием в ЕГРН, изменённым при внесении в ЕГРН сведений о границах населённых пунктов.
- Сведения о границах территориальных зон в правилах землепользования и застройки (ПЗЗ) не совпадают с соответствующим описанием в ЕГРН, которое менялось при внесении в ЕГРН сведений о границах территориальных зон.

Установлено, что границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населённых пунктов, земельных участков (за исключением участков, чьи границы могут пересекаться с границами территориальных зон в случаях, определенных ЗК РФ и другими федеральными законами).

Зато допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального и регионального значения.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПОРЯДКЕ ВЕДЕНИЯ ЕГРН

Действует с 12 февраля



В соответствии с новым Порядком ЕГРН ведут:

- Росреестр, его территориальные органы;
- ППК «Роскадастр» (в части ведения реестра границ ЕГРН и внесения в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости).

В числе прочего установлены правила регистрации прав на объекты недвижимости—общее имущество собственников машино-мест в здании (в том числе МКД) или сооружении.

Приказ Росреестра от 7 декабря 2023 года НП/0514

Вводится порядок изменения сведений ЕГРН о местоположении границ участка или участков, местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства при исправлении реестровой ошибки. Определено, как именно Росреестр и ППК «Роскадастр» исправляют ошибки.

Так, в ЕГРН указываются сроки реализации мероприятий по устранению таких ошибок. Приводятся требования к точности и методам определения координат характерных точек объектов.

Приказ Росреестра от 27 декабря 2023 года N П/0565

УТОЧНЯЕТСЯ ПОРЯДОК ЗАЯВЛЕНИЯ НА УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА

Действует с 9 февраля

Уточняется форма ходатайства на установление публичного сервитута, а также содержание обоснования необходимости такого сервитута.

Приказ Росреестра от 21 ноября 2023 года N П/0468

НОВЫЕ СВЕДЕНИЯ В ПЕРЕЧНЯХ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ

Действует с 1 февраля

В перечни включают сведения о том, что:

- жилое помещение в многоквартирном доме (МКД) признано непригодным для проживания или находится в МКД, который подлежит сносу или реконструкции;
- МКД признан аварийным, подлежащим сносу или реконструкции;
- жилой дом признан непригодным для проживания.

Приказ Росреестра от 22 июня 2022 года НП/0240

ОТМЕНУ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПРОДЛИЛИ В МОСКВЕ

Действует с 9 января



В 2022 году с подачи Правительства РФ новый закон дал регионам право утверждать градостроительные документы без публичных процедур. Москва воспользовалась этим правом, а сейчас продлила отмену на 2024 год. Не нужно общественных обсуждений или публичных слушаний для принятия правовых актов, которые предусматривают утверждение:

- Генерального плана и правил землепользования и застройки города Москвы;
- генеральных планов внутригородских муниципальных образований — городских округов Троицк и Щербинка.

Мера должна поддерживать строительную отрасль в условиях санкций. Впрочем, летом 2023 года партия «Новые люди» вносила законопроект об отмене новеллы, настаивая, что она противоречит Градостроительному кодексу и нарушает права граждан.

Постановление Правительства Москвы от 9 января 2024 года N 1-ПП

УПРОСТИТЬ ВЫКУП УЧАСТКОВ ПОД ЗДАНИЯМИ

Внесен 11 января



У собственников зданий есть исключительное право получить участки под этими объектами в аренду или собственность без торгов. При этом нужно обосновать соразмерность запрошенного участка.

Зампред комитета Госдумы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Роман Лябихов предлагает отменить правило соразмерности при выкупе участка. По его мнению, эти правки к Земельному кодексу должны упростить выкуп земли для собственников расположенных на ней объектов. Они увеличат поступления в местные бюджеты и помогут развитию малого и среднего бизнеса путём вовлечения участков в хозяйственный оборот, настаивает Лябихов.

Законопроект № 528857-8

УСКОРИТЬ СТРОИТЕЛЬСТВО ГАЗОПРОВОДОВ

Внесен 21 января



Если для строительства или реконструкции линейного объекта не нужно разрешения на строительство, для архитектурно-строительного проектирования может быть достаточно проектной документации.

Такой законопроект внес сенатор Андрей Кислов. Он предлагает перейти на одностадийное проектирование несложных объектов газоснабжения, что позволит сделать их строительство быстрее и дешевле.

Законопроект № 536451-8