

НОВОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

<u>Земля для сельхозпроизводителей в аренду без торгов</u>	2
<u>Новый тип мелиорации земель</u>	2
<u>Изменения в проекте освоения лесов</u>	3

МОСКОВСКОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

<u>Инвесторов уравнивают в льготах по МПТ</u>	3
<u>Установлены справедливые (рыночные) ставки операционной аренды недвижимости</u>	4
<u>Получить данные о линиях градостроительного регулирования</u>	4

ЗАКОНОПРОЕКТЫ

<u>Обжаловать приостановление госрегистрации вне суда</u>	5
<u>Об использовании ФГИС НСПД при оказании услуг</u>	5
<u>Новое основание исключения объекта из реестра проблемных</u>	6
<u>Получить компенсацию за изымаемое жилье при КРТ</u>	6

Связаться с нами:
ask@zem-advokat.ru

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



ЗЕМЛЯ ДЛЯ СЕЛЬХОЗПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

Действует с 1 марта

Изменения в закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» позволяют без торгов **арендовать участки с агролесомелиоративными насаждениями в государственной или муниципальной собственности**. Такое право получили:

- сельскохозяйственная организация, которая занимается на смежном участке сельхозпроизводством;
- гражданин или КФХ, которые ведут на смежном участке деятельность КФХ.

Если смежный участок в аренде, то эти лица получают участок с агролесомелиоративными насаждениями в аренду на срок не больше срока аренды смежного участка.

Если смежный участок собственный, то срок аренды участка с насаждениями определяется п. 3 ст. 9 закона (по общему правилу — от трёх до девяти лет).

Росреестр добавил в свой приказ от 2 сентября 2020 года N П/0321 список документов, которыми можно подтвердить право на такую аренду без торгов.

Федеральный закон от 4 августа 2023 года N 463-ФЗ; Приказ Росреестра от 22 ноября 2023 года N П/0473

НОВЫЙ ТИП МЕЛИОРАЦИИ ЗЕМЕЛЬ

Действует с 1 марта



Вводится новый тип мелиорации земель — **агрофитомелиорация**. Уточняются понятия «мелиорация», «мелиоративные мероприятия», вносятся изменения в некоторые другие нормы о мелиорации.

С 3 до 5 лет увеличен предельный срок договора аренды участка в государственной или муниципальной собственности, если он передаётся гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, огородничества.

Федеральный закон от 13 июня 2023 года N 244-ФЗ; Приказы Минсельхоза России от 18 октября 2023 года N 804 и от 27 октября 2023 года N 820

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТЕ ОСВОЕНИЯ ЛЕСОВ

Действует с 1 марта



Предусмотрена возможность подготовки **проекта освоения лесов для лесных насаждений на землях сельскохозяйственного назначения**. В этом случае проект разрабатывается на срок планируемого использования лесов, определённый договором аренды участка или иным правоустанавливающим документом, но не более 10 лет.

Также изменен рекомендуемый образец проекта освоения лесов.

Приказ Минприроды России от 7 августа 2023 года N 495

МОСКОВСКОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

ИНВЕСТОРОВ УРАВНЯЮТ В ЛЬГОТАХ ПО МПТ



Правительство Москвы дополнительно поддержит столичных инвесторов в рамках программы стимулирования создания мест приложения труда (МПТ). Для районов за пределами Третьего транспортного кольца (ТТК) при расчете льгот будет установлен **единый коэффициент расположения МПТ — 0,7**.

Это выровняет условия поддержки инвесторов, реализующих проекты дальше от центра города. В целом размер льготы рассчитывается исходя из нескольких параметров, среди которых площадь объекта, его расположение, затраты на создание и срок строительства.

Программа мест приложения труда стимулирует московских застройщиков создавать рабочие места в жилых кварталах. За это девелоперы получают право уменьшить плату за изменение вида разрешённого использования земли под жилищное строительство. Как сообщает сайт «Экономика Москвы», по программе будет создано более 56 тыс. рабочих мест.

Пресс-релиз Правительства Москвы от 3 февраля 2024 «Сергей Собянин одобрил дополнительные меры поддержки столичных инвесторов»

УСТАНОВЛЕННЫ СПРАВЕДЛИВЫЕ (РЫНОЧНЫЕ) СТАВКИ ОПЕРАЦИОННОЙ АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОСТИ

Действует с 1 января



Утверждены **перечни справедливых (рыночных) ставок операционной аренды недвижимости в собственности Москвы**, в том числе земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (за 1 кв. м в год в разрезе округов города Москвы).

В списке — земельные участки, жилой и нежилой фонд.

Ставки операционной аренды пересматриваются каждые три года.

Приказ Департамента городского имущества г. Москвы от 18 декабря 2023 года N 525

ПОЛУЧИТЬ ДАННЫЕ О ЛИНИЯХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

Действует с 2 февраля



Регламент, в частности, устанавливает, что запрос оформляется в электронном виде путём заполнения интерактивной формы. Общий срок рассмотрения запроса установлен продолжительностью не более трёх рабочих дней со дня его регистрации.

Линии градостроительного регулирования — это красные линии, линии, обозначающие границы зон с особыми условиями использования территорий и т.д.

Распоряжение Москомархитектуры от 2 февраля 2024 года N 248

ОБЖАЛОВАТЬ ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСРЕГИСТРАЦИИ ВНЕ СУДА

Внесен 19 февраля



Правительство внесло в Госдуму законопроект от Росреестра, который разрешает **досудебное обжалование решений о приостановлении госрегистрации**. Сейчас вне суда можно обжаловать только решения о приостановлении кадастрового учёта.

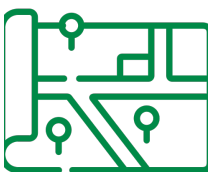
«Досудебный порядок обжалования решений о приостановлении регистрации расширить возможности защиты прав и законных интересов получателей услуг, поможет **решить вопросы в короткие сроки**, снизит нагрузку на судебную систему», — прокомментировал заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий.

В ведомстве планируют создать апелляционные комиссии и подготовить нормативные правовые акты во исполнение инициативы. Предусмотрено, что изменения вступят в силу 1 января 2026 года.

Законопроект № [556069-8](#)

ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ФГИС НСПД ПРИ ОКАЗАНИИ УСЛУГ

Внесен 16 февраля



В январе 2024 года заработал госпортал ФГИС ЕЦП НСПД (Национальная система пространственных данных). Там впервые в истории России собраны в едином облаке все пространственные данные о земле и недвижимости от Росреестра и других ведомств. Систему продолжают развивать в части наполнения и функционала.

Законопроект Правительства предусматривает возможность оказания государственных и муниципальных **услуг в сфере земельных отношений с использованием ФГИС ЕЦП НСПД и ее электронных сервисов**. В частности, подготовка схемы расположения участка или участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа будет проводиться исключительно на базе сервисов системы НСПД.

Порядок использования, виды электронных сервисов, перечень услуг установит Правительство.

Как говорится в пояснительной записке, реализация этих положений позволит улучшить процесс оказания услуг и поможет эффективнее вовлекать участки в хозяйственный оборот.

Планируется, что новеллы вступят в силу 1 января 2025 года.

Законопроект № [555049-8](#)

НОВОЕ ОСНОВАНИЕ ИСКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТА ИЗ РЕЕСТРА ПРОБЛЕМНЫХ

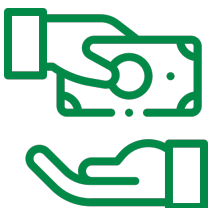
Внесен 13 февраля

Заксобрание Ленинградской области предлагает дополнить закон «О долевом строительстве [...]» новым **основанием исключения объектов из единого реестра проблемных объектов** — «заключение высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации соглашения, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по завершению строительства проблемных объектов в целях восстановления прав участников строительства».

Законопроект № [550589-8](#)

ПОЛУЧИТЬ КОМПЕНСАЦИЮ ЗА ИЗЫМАЕМОЕ ЖИЛЬЕ ПРИ КРТ

Внесен 15 февраля



Депутат от фракции «Новые люди» Григорий Шилкин предложил обязать застройщика по истечении одного календарного года со дня принятия решения о комплексном развитии территории (КРТ) возместить стоимость изымаемого жилья **по рыночной стоимости на день заключения договора о возмещении** с собственником имущества.

Как говорится в пояснительной записке, сейчас возмещение рассчитывается на день, предшествующий дню принятия решения о КРТ жилой застройки. Но договор с застройщиком, который выиграл аукцион по программе комплексного развития территории, обычно заключается на длительное время (например, 10 лет). Таким образом, договор с владельцем квартиры на возмещение могут заключить под конец срока договора с застройщиком (например, спустя 8 лет после принятия решения о КРТ). В такой ситуации собственник получит компенсацию по ценам, актуальным восемь лет назад.

Проект должен защитить право граждан на доступное жильё.

Законопроект № [553849-8](#)