

## НОВОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

|   |   |
|---|---|
| <u>Как направят проект решения о выявлении правообладателя</u> .....                    | 2 |
| <u>Уточняются правила перепланировки, перевода из жилого в нежилое и наоборот</u> ..... | 2 |
| <u>Стали проще требования к документам терпланирования</u> .....                        | 3 |

## МОСКОВСКОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

|   |   |
|---|---|
| <u>Ограничен срок действия свидетельства об утверждении АГР</u> .....           | 3 |
| <u>Новое в работе Градостроительно-земельной комиссии Москвы</u> .....          | 4 |
| <u>Перераспределяются полномочия органов исполнительной власти Москвы</u> ..... | 4 |

\*\*\*

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

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



## КАК НАПРАВЯТ ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ О ВЫЯВЛЕНИИ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ

Действует с 1 апреля



Закон уточняет, какими способами уполномоченный орган может направить решение о выявлении правообладателя ранее учтённого объекта недвижимости:

— через Госуслуги;

— по адресу электронной почты (если правообладатель передал этот адрес в уполномоченный орган);

— заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу регистрации, места жительства (пребывания) или по адресу юридического лица.

В первых двух случаях проект решения считается полученным в день, когда был направлен.

Правообладатель или иное заинтересованное лицо вправе заявить возражения относительно правообладателя, указанного в документе, также через Госуслуги.

Федеральный закон от 31 июля 2023 года № 397-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты [...]»

## УТОЧНЯЮТСЯ ПРАВИЛА ПЕРЕПЛАНИРОВКИ, ПЕРЕВОДА ИЗ НЕЖИЛОГО В ЖИЛОЕ И НАОБОРОТ

Действует с 1 апреля

В Жилищном кодексе появились четкие и понятные критерии перепланировки в многоквартирном доме:

- изменение границ и/или площади помещения;
- образование новых помещений;
- изменение внутренней планировки помещения;
- изменение границ и/или площади смежных помещений.

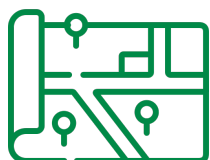
После завершения согласованных работ нужно направить властям уведомление с обновлённым техпланом. В течение 30 дней орган местного самоуправления утверждает акт приёма и передаёт документы в Росреестр, где изменения регистрируют за пять дней. По аналогии производится регистрация и кадастровый учёт в том случае, если перепланировка произошла в ходе перевода жилого помещения в нежилое и наоборот.

Если для перевода помещения в жилое или нежилое не нужно переустройство, перепланировка, иные работы, — то документ, который подтверждает решение о переводе, служит основанием внести изменения в сведения ЕГРН. В день внесения перевод считается окончанным.

Федеральный закон от 19 декабря 2023 года N 608-ФЗ; информация Росреестра «Дайджест законодательных изменений в сфере земли и недвижимости. IV квартал 2023»

## СТАЛИ ПРОЩЕ ТРЕБОВАНИЯ К ДОКУМЕНТАМ ТЕРПЛАНИРОВАНИЯ

Действует с 1 апреля



Минэк своим приказом уточняет требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Обязательных характеристик стало меньше, сбор исходных данных будет проще и быстрее.

Как рассчитывает Минэк, эти меры снизят стоимость затрат на подготовку документов территориального планирования.

Приказ Минэкономразвития России от 6 октября 2023 года N 698; Письмо Минэкономразвития России от 5 декабря 2023 года N 45078-ВД/Д27и

## МОСКОВСКОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

### ОГРАНИЧЕН СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ УТВЕРЖДЕНИИ АГР

Действует с 6 марта

Три года теперь составляет срок действия свидетельства об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства. Раньше он выдавался бессрочно.

Правило действует в отношении свидетельств, запросы (заявления) на которые поданы после вступления нормы в силу.

Постановление Правительства Москвы от 6 марта 2024 года N 431-ПП «О внесении изменений в постановления Правительства Москвы от 16 ноября 2010 года N 1019-ПП и от 30 апреля 2013 года N 284-ПП»

## НОВОЕ В РАБОТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНО-ЗЕМЕЛЬНОЙ КОМИССИИ МОСКВЫ

Действует с 6 марта



Решения Градостроительно-земельной комиссии об одобрении проекта планировки территории должны содержать условие о вынесении на рассмотрение Комиссии вопроса о признании утратившим силу правового акта города Москвы об утверждении такого проекта планировки территории в случае, если застройщик не получит разрешения на строительство в течение шести лет со дня утверждения этого проекта. Возможны иные сроки, предусмотренные, например, планом реализации проекта планировки территории или договором о КРТ.

Постановление Правительства Москвы от 6 марта 2024 года N 431-ПП «О внесении изменений в постановления Правительства Москвы от 16 ноября 2010 года N 1019-ПП и от 30 апреля 2013 года N 284-ПП»

## ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЯЮТСЯ ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ МОСКВЫ

Действует с 12 марта



Корректируется Положение о порядке взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при осуществлении мероприятий, направленных на обеспечение строительства объектов капитального строительства в рамках реализации адресной инвестиционной программы города.

Изменения произошли из-за перераспределения полномочий между органами исполнительной власти субъекта. В частности, уточняются полномочия Москомархитектуры, Департамента городского имущества Москвы, Градостроительно-земельной комиссии.

Еще уточняется Порядок взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы и организаций при изъятии земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества для государственных нужд города Москвы.

Постановление Правительства Москвы от 12 марта 2024 года N 451-ПП «О внесении изменений в постановления Правительства Москвы от 25 февраля 2014 года N 77-ПП и от 23 декабря 2015 года N 941-ПП»