

НОВОСТИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

<u>Публичная кадастровая карта «переезжает»</u>	2
<u>Вступают в силу нормы о защите гостайны в данных о недвижимости</u>	2
<u>Уточняется порядок исправления реестровых ошибок</u>	3

МОСКОВСКОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

<u>Утверждено положение об установлении красных линий</u>	3
<u>Уточняется арендная плата для участков под застройку офисов</u>	4
<u>Исключен ряд позиций из перечня № 700-ПП</u>	4
<u>Установлены правила утверждения паспортов особо охраняемых территорий</u>	4
<u>Дополняются правила реализации масштабных инвестпроектов</u>	5

ЗАКОНОПРОЕКТЫ

<u>Разрешить регионам взимать плату за смену ВРИ</u>	5
<u>Вносить в ЕГРН сведения о границах с/х земель</u>	6
<u>Упростить списание объектов в публичной собственности</u>	6
<u>Ограничить реализацию права граждан получить участок без торгов</u>	6
<u>Защитить городские леса</u>	7
<u>Добавить в ГрК определения населенных пунктов</u>	7

Связаться с нами:

ask@zem-advokat.ru

Отраслевые новости,
аналитика, практика:

[Telegram-канал](#)

[Подписка на рассылку](#)



ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА «ПЕРЕЕЗЖАЕТ»

Действует с 1 мая



Публичная кадастровая карта будет размещаться на портале пространственных данных национальной системы пространственных данных. Для просмотра не требуется оплаты или подачи запросов.

Сейчас она размещается на официальном [сайте](#) Росреестра.

Публичная кадастровая карта позволяет узнать о сведениях Госкадастра в отношении объектов, расположенных на карте. Например, что касается участков, можно узнать площадь, категорию, разрешённое использование, кадастровую стоимость. Состав сведений постоянно пополняется. Так, недавно на публичной кадастровой карте появились сервисы «Земля для стройки» (жилищного строительства) и «Земля для туризма» (туристской деятельности).

[Федеральный закон от 2 ноября 2023 года N 509-ФЗ](#)

ВСТУПАЮТ В СИЛУ НОРМЫ О ЗАЩИТЕ ГОСТАЙНЫ В ДАННЫХ О НЕДВИЖИМОСТИ

Действует с 1 мая



Защищены данные, которые нужны для госрегистрации прав на объект недвижимости, если они содержат гостайну. В этом случае госрегистрации подлежит только право собственности РФ (иного публично-правового образования) на этот объект недвижимости. Правило действует и для тех случаев, когда сведения, которые надо вносить в ЕГРН, могут привести к разглашению гостайны.

Кроме того, не должны приводить к разглашению гостайны сведения, полученные в результате кадастровых работ и подлежащие внесению в ЕГРН.

Предусмотрены и другие меры защиты.

[Федеральные законы от 2 ноября 2023 года N 509-ФЗ и N 518-ФЗ](#); [Информация Росреестра](#)

УТОЧНЯЕТСЯ ПОРЯДОК ИСПРАВЛЕНИЯ РЕЕСТРОВЫХ ОШИБОК

Действует с 1 мая



Уточнения касаются ошибок в сведениях ЕГРН, которые связаны с изменением значений координат пунктов государственной геодезической сети в местной системе координат. Если орган регистрации прав обнаружит такую ошибку, он вправе без предварительного извещения заинтересованных лиц рассчитать значения координат характерных точек границ (включая границы земельных участков, контуры зданий, сооружений, объектов незавершённого строительства и границы объектов, сведения о которых внесены в реестр границ) и внести изменения в ЕГРН о местоположении этих границ, а если речь об участке — то и сведения о его площади.

Изменение площади в результате исправления ошибки не должно превысить величину погрешности определения площади участка, внесённой в ЕГРН.

[Федеральный закон от 2 ноября 2023 года N 509-ФЗ](#)

МОСКОВСКОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

УТВЕРЖДЕНО ПОЛОЖЕНИЕ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Действует с 3 апреля

В Москве утвердили Положение об особенностях состава, порядка подготовки и согласования проектов планировки территории в целях установления, изменения и отмены красных линий. Оно определяет особенности содержания таких проектов и порядок подготовки и согласования органами исполнительной власти Москвы.

В частности, приводится список материалов, которые входят в графическую и текстовую части проекта планировки территории.

[Постановление Правительства Москвы от 3 апреля 2024 года N 706-ПП](#)

УТОЧНЯЕТСЯ АРЕНДНАЯ ПЛАТА ДЛЯ УЧАСТКОВ ПОД ЗАСТРОЙКУ ОФИСОВ

Действует с 10 апреля



Отдельный порядок расчёта платы за первый год аренды коснётся участков внутри Третьего транспортного кольца (ТТК), которые предоставлялись для строительства/завершения строительства/реконструкции административных зданий или иных зданий, где предусмотрены административные или офисные помещения.

Порядок распространяется, в том числе, на тех лиц, кто в соответствии с Градостроительным кодексом обеспечивает реализацию решения о комплексном развитии незастроенной территории (КРНТ) или реализует на участках масштабные инвестиционные проекты.

Кроме того, документ уточняет обязанности тех, кто создаёт места приложения труда (МПП) в рамках проектов комплексного развития территорий (КРТ).

[Постановление Правительства Москвы от 10 апреля 2024 года N 766-ПП](#)

ИСКЛЮЧЕН РЯД ПОЗИЦИЙ ИЗ ПЕРЕЧНЯ № 700-ПП

Действует с 1 января 2024 года

Исключён ряд позиций из перечня нежилых помещений, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость.

[Постановление Правительства Москвы от 17 апреля 2024 года N 827-ПП](#)

УСТАНОВЛЕНА ПРАВИЛА УТВЕРЖДЕНИЯ ПАСПОРТОВ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Действует с 9 апреля

Установлены правила разработки и утверждения паспортов особо охраняемых природных территорий регионального значения на территории города Москвы. Приводится форма паспорта.

[Постановление Правительства Москвы от 10 апреля 2024 года N 766-ПП](#)

ДОПОЛНЯЮТСЯ ПРАВИЛА РЕАЛИЗАЦИИ МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТПРОЕКТОВ

Действует с 5 апреля



Договор аренды участка с победителем торгов на право заключения соглашения о реализации масштабного инвестпроекта необходимо подписать не позднее трёх месяцев со дня заключения такого соглашения. Норма действует для случаев, когда соответствующее решение принимает совещательный орган, возглавляемый мэром Москвы, либо оно принято на совещании с участием мэра.

Предусмотрены дополнительные условия и исключения из этого правила.

Изменения вносятся в распоряжение мэра Москвы «О порядке подтверждения соответствия размещаемых объектов и реализуемых инвестиционных проектов критериям объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов» от 17 июня 2015 г. N 480-PM.

[Распоряжение Мэра Москвы от 5 апреля 2024 года N 182-PM](#)

НОВЫЕ ЗАКОНОПРОЕКТЫ

РАЗРЕШИТЬ РЕГИОНАМ ВЗИМАТЬ ПЛАТУ ЗА СМЕНУ ВРИ

Внесен 1 апреля



Законопроект от Курултая Башкортостана и депутата-единоросса даст регионам России право устанавливать плату за изменение вида разрешённого использования (ВРИ) участка в частной собственности. Платным будет изменение на ВРИ, позволяющий строительство или реконструкцию объектов капстроительства.

Сейчас такой порядок действует в Москве и Московской области. В Москве размер платежа зависит от большого количества факторов и может составлять десятки и сотни миллионов рублей.

[Законопроект № 590113-8](#)

ВНОСИТЬ В ЕГРН СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ С/Х ЗЕМЕЛЬ

Опубликован 9 апреля



Росреестр в своём законопроекте предлагает вносить сведения о границах земель сельскохозяйственного назначения в Единый госреестр недвижимости. В отсутствие таких сведений в ЕГРН земли сельхозназначения могут по ошибке отнести к землям других категорий, включить в границы населённых пунктов, предоставить для различных целей, в том числе, связанных со строительством. Это может привести к необоснованному уменьшению сельхозземель, которые имеют особый статус и подлежат особой охране, предупреждают в Росреестре.

Сейчас данные о таких угодьях и их составе вносятся в Единую федеральную информационную систему о землях сельскохозяйственного назначения и землях, используемых или предоставленных для ведения сельского хозяйства в составе земель иных категорий (ЕФИС ЗСН).

[Проект № 147011](#)

УПРОСТИТЬ СПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ В ПУБЛИЧНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Внесен 16 апреля



Госсовет Удмуртской республики предлагает упрощённую процедуру списания прекративших существование объектов недвижимости в публичной собственности вне рамок мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтённых объектов. Например, если эта информация поступила от балансодержателя имущества.

[Законопроект № 603395-8](#)

ОГРАНИЧИТЬ РЕАЛИЗАЦИЮ ПРАВА ГРАЖДАН ПОЛУЧИТЬ УЧАСТОК БЕЗ ТОРГОВ

Внесен 2 апреля

Законопроект от сенаторов уточняет реализацию права граждан получить участок в аренду без торгов.

Если гражданин имеет право на это по нескольким основаниям, указанным в подп. 14 ст. 39.6 Земельного кодекса, то такое право можно реализовать только по одному из оснований.

Согласно п. 6 ст. 39.14 ЗК граждане могут лишь один раз получить участок без торгов в порядке реализации права на первоочередное/внеочередное приобретение. «Но реализовать это положение сложно, поскольку орган госвласти субъекта не располагает информацией о том, получил ли гражданин участок по этому праву в другом регионе», — уточняется в пояснительной записке.

Документ предусматривает и другие правила, по которым граждане льготных категорий получают участки без торгов.

[Законопроект № 591104-8](#)

ЗАЩИТИТЬ ГОРОДСКИЕ ЛЕСА

Внесен 2 апреля

Несколько депутатов от фракции ЛДПР внесли законопроект, который запрещает изменение границ земель с городскими лесами до того, как их внесут в Единый государственный реестр недвижимости. Мера должна защитить городские леса.

[Законопроект № 603016-8](#)

ДОБАВИТЬ В ГРК ОПРЕДЕЛЕНИЯ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Внесен 3 апреля



Авторы законопроекта, депутаты от КПРФ, предлагают внести в Градостроительный кодекс определения населённых пунктов, городов и других поселений, и добавить их типизацию.

Ранее Правительство уже выдало отрицательное заключение на законопроект, посчитав, что его принятие может увеличить расходы из федерального бюджета. Авторы учли это и дополнили законопроект оговорками, которые исключают необходимость трат из федерального бюджета.

[Законопроект № 592285-8](#)