



## *Новости законодательства*

### **1. Федеральный закон от 29.12.2022 № 639-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».**

Определены особенности вовлечения в оборот невостребованных долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельхозназначения.

Установлено, в частности, что до 1 января 2025 года орган местного самоуправления поселения или муниципального, городского округа имеет право, в числе прочего, принимать участие в общем собрании участников долевой собственности от имени лиц, чьи земельные доли признаны невостребованными, а также передавать в аренду такой земельный участок в порядке, установленном земельным законодательством.

### **2. Приказ Росреестра от 26.09.2022 № П/0362 «Об утверждении Административного регламента осуществления Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии федерального государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров».**

Актуализирован регламент осуществления Росреестром федерального государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

Регламент, в числе прочего, определяет сроки и последовательность административных процедур (действий) уполномоченных должностных лиц Росреестра, их права и обязанности, а также права и обязанности лиц, в отношении которых осуществляются мероприятия по государственному надзору, устанавливает исчерпывающие перечни документов и информации, необходимых для осуществления государственного надзора и достижения целей и задач проведения проверки, состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий), требования к порядку их выполнения, в том числе в электронной форме.

Признается утратившим силу приказ Росреестра от 10 апреля 2020 г. № П/0111, регулирующий аналогичные правоотношения.

## ***Новости информационных сайтов Минэкономразвития России, Росреестра и Управления Росреестра по Новосибирской области***

### **1. Росреестр и Росводресурсы заключили соглашение об обмене данными для наполнения НСПД.**

Росреестр и Федеральное агентство водных ресурсов (Росводресурсы) подписали соглашение об информационном взаимодействии федеральной государственной информационной системы «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» (НСПД) с государственным водным реестром.

Заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации **Елена Мартынова** отметила, что использование данных водного реестра о наличии и состоянии водных объектов позволит совершенствовать ведение хозяйственной деятельности, увеличить туристский потенциал регионов.

*«Взаимодействие Росреестра с Росводресурсами позволит в автоматическом режиме получать сведения о водохозяйственной обстановке в регионах страны, о зонах с особыми условиями использования и правах на водопользование, а также данные государственного мониторинга водных объектов для их интеграции в НСПД. Мы выстраиваем командную работу с федеральными структурами власти ради общего результата – эффективного вовлечения земли в оборот и развития территорий страны»,* – сказала она.

Наполнение Национальной системы пространственных данных информацией из государственного водного реестра является важной задачей при создании платформы, считает заместитель руководителя Росводресурсов **Вадим Никаноров**.

*«Водные ресурсы являются одним из самых динамичных природных элементов. Сформировавшийся водохозяйственный комплекс государства во многом определяет экономическую устойчивость отдельных регионов и направления их развития. Собранная обратная связь от пользователей нашего раздела «Открытые данные» подтверждает удобство использования и полноту предоставленных данных. Благодаря доступности данных водного реестра на платформе НСПД появится возможность оперативно принимать управленческие решения по защите и развитию территорий»,* – рассказал он.

Соглашение подписано в рамках исполнения [Постановления](#) Правительства Российской Федерации от 7 июня 2022 г. № 1040 «О федеральной государственной информационной системе «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных»».

Ранее Росреестр подписал соглашение об информационном взаимодействии федеральной государственной информационной системы «Единая цифровая платформа НСПД» с [Рослесхозом](#), [Росимуществом](#) и [Роскосмосом](#).

## **2. Заявители смогут запретить сделки со своим имуществом через Госуслуги.**

На Едином портале государственных и муниципальных услуг появилась возможность подать заявление в Росреестр о внесении в Единый государственный реестр недвижимости записи о невозможности регистрации сделок с недвижимостью без личного участия собственника.

*«Приоритет ведомства – соблюдение имущественных интересов людей. Благодаря нашей работе услугу по запрету государственной регистрации права на собственность без личного участия любой человек теперь может получить и на ЕПГУ, запись в ЕГРН будет внесена в срок не позднее 5 рабочих дней. Посредники, действующие по доверенности, не смогут заключить сделку без согласия владельца недвижимости, что способствует защите собственников от мошеннических действий сторонних лиц и экономии времени для граждан. В Росреестр уже поступило более 400 тысяч таких заявлений»,* – подчеркнула заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации **Елена Мартынова**.

Услуга доступна с возможностью использования мобильного приложения «Госключ», которое позволяет бесплатно получить сертификат усиленной квалифицированной электронной подписи и использовать его для подписания документов на смартфоне. Если ранее владелец уже установил такой запрет, с помощью сервиса его также можно снять/

Замглавы Минцифры России **Дмитрий Огуряев** отметил: *»На Госуслугах появилась еще одна социально значимая услуга Росреестра. Она упрощает защиту своей недвижимости от мошеннических действий. В будущем на портале появятся еще больше сервисов для быстрого и комфортного проведения необходимых сделок с недвижимостью. Будет обеспечено онлайн взаимодействие всех участников этого процесса: покупателей, продавцов, застройщиков, банков, страховых, а также органов власти и нотариусов. Электронный вид сократит сроки получения услуг, повысит безопасность сделок».*

Ранее Росреестр вывел восемь новых услуг для саморегулируемых организаций. На портале Госуслуг также доступны все 18 видов выписок из ЕГРН, отправка [заявлений](#) в Росреестр на исправление технической ошибки в данных и услуги по лицензированию геодезической и картографической деятельности.

## **3. Как согласовать границы земельных участков?**

*В рамках рубрики «Вопрос – ответ» Росреестр еженедельно публикует материалы, посвященные разъяснению актуальных вопросов в сфере оборота земли и недвижимости.*

Отсутствие установленных границ чаще всего становится причиной конфликтов и споров между правообладателями смежных земельных участков. Уточнение границ защитит права собственников, а также минимизирует возникновение дополнительных рисков. Эксперты Росреестра разъяснили, как согласовать местоположение границ земельных участков, чтобы избежать разногласий с владельцами соседних территорий.

***Обязательно ли устанавливать границы земельного участка?***

Согласно действующему законодательству, установление границ земельного участка не является обязательной процедурой. Но в то же время межевание позволяет избежать многих юридических проблем, в том числе земельных споров между владельцами смежных участков.

***Кто проводит процедуру установления границ земельного участка?***

Процедуру межевания проводит кадастровый инженер. Он производит замеры, определяет координаты границ земельного участка, а затем проводит согласование местоположения уточняемых границ земельного участка и смежных с ним земельных участков с собственниками и пользователями указанных объектов недвижимости.

**Важно!** Перед заключением договора на проведение кадастровых работ рекомендуем проверить сведения об их исполнителе в [государственном реестре кадастровых инженеров](#) на официальном сайте Росреестра.

***Как проходит согласование границ земельного участка?***

Порядок согласования границ земельных участков установлен [ст. 39 Закона № 221-ФЗ](#). Кадастровый инженер направляет собственникам либо их представителям (при наличии нотариальной доверенности) извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ на почтовый или электронный адрес. Также допускается согласование в индивидуальном порядке.

**Обращаем внимание!** Согласование местоположения границ земельных участков с заинтересованными лицами в индивидуальном порядке может быть произведено в электронном виде при условии наличия усиленной квалифицированной электронной подписи у всех заинтересованных лиц.

Кроме того, извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ может быть опубликовано в официальных источниках информации местного значения. Опубликование производится в следующих случаях:

- если в ЕГРН отсутствуют сведения об адресе электронной почты или о почтовом адресе любого из заинтересованных лиц или извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ невозможно вручить заинтересованному лицу;
- смежный земельный участок расположен в границах территории ведения садоводства или огородничества и относится к имуществу общего пользования, либо входит в состав земель

сельскохозяйственного назначения и находится в собственности более чем пяти лиц, либо входит в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- земельные участки, в отношении которых выполняются кадастровые работы, являются лесными участками.

При публикации извещения в местной прессе адресат будет считаться уведомленным, даже если он не прочитает это объявление.

**Важно!** Оповещение владельцев смежных участков должно производиться не ранее чем за тридцать дней до дня проведения данного собрания.

***Какая информация указывается в извещении?***

В документе приводится следующее:

- сведения о заказчике кадастровых работ, включая почтовый адрес и номер контактного телефона;
- сведения о кадастровом инженеру, выполняющем кадастровые работы, в том числе его почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона;
- кадастровый номер и адрес земельного участка, в отношении которого выполняются кадастровые работы, кадастровые номера и адреса смежных с ним земельных участков (при отсутствии адресов указываются сведения о местоположении земельных участков) либо кадастровый номер кадастрового квартала, в границах которого расположены земельные участки;
- порядок ознакомления с проектом межевого плана, место или адрес, где с этим проектом можно ознакомиться со дня вручения, направления или опубликования извещения;
- место, дата и время проведения собрания о согласовании местоположения границ;
- сроки и почтовый адрес для вручения или направления заинтересованными лицами требований о проведении согласования местоположения границ с установлением таких границ на местности и (или) обоснованных возражений о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана.

***С кем необходимо согласовывать границы земельного участка?***

Согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве:

- собственности;
- пожизненного наследуемого владения;
- постоянного (бессрочного) пользования (за исключением случаев, если смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в бессрочное пользование);



- аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

**Обращаем внимание!** Если смежные земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не предоставлены в пожизненное наследуемое владение, в постоянное (бессрочное) пользование либо в аренду на срок более чем пять лет, согласование местоположения границ земельных участков в городских и сельских поселениях, а также городских округах осуществляется органом местного самоуправления, в городах федерального значения – органом исполнительной власти субъектов, в сфере дорожного хозяйства – федеральным органом исполнительной власти ([Ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ](#)).

Кроме того, в случае наличия аренды на земельном участке более чем 5 лет, согласование границ производится как с собственником земельного участка, так и с указанным арендатором.

***Как подтверждается согласование границ земельного участка?***

Местоположение границ земельного участка считается согласованным

- при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей;
- если извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью акта согласования местоположения границ либо не представили свои возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием.

Подтверждением соблюдения кадастровым инженером порядка согласования в результате установления границ земельного участка являются подписи заинтересованных лиц, содержащиеся в акте согласования местоположения границ земельного участка, оформленном в соответствии с положениями [ст. 40 Закона №221-ФЗ](#).

***Как оформляется несогласие с определением границ земельного участка?***

При несогласии правообладателей с результатами уточнения границ, возражения должны быть зафиксированы в акте согласования местоположения границ земельного участка, а также приложены к межевому плану. Наличие обоснованных возражений, оформленных в письменной форме, является основанием для принятия государственным регистратором прав решения о приостановлении государственного кадастрового учета.

Согласно ч. 5 ст.40 Закона №221-ФЗ споры, не урегулированные в результате согласования местоположения границ, после оформления акта согласования границ разрешаются в судебном порядке.

**4. В январе Росреестр и «Роскадастр» начинают работать в новых субъектах России.**

*Управления Росреестра и филиалы ППК «Роскадастр» в новых субъектах Российской Федерации начинают свою работу в январе.*

Территориальные органы Росреестра и филиалы ППК «Роскадастр» в новых субъектах Российской Федерации приступают к реализации полномочий в январе 2023 г. Во взаимодействии с региональными властями ведомством подготовлены и согласованы дорожные карты по их осуществлению.

Вся работа выполняется с учетом особенностей, предусмотренных федеральными конституционными законами о вхождении территорий в состав Российской Федерации, и в целях защиты прав жителей новых регионов Российской Федерации.

В настоящее время для обеспечения деятельности Росреестра и филиалов ППК «Роскадастр» проходят необходимые организационно-штатные и материально-технические мероприятия, а также проводится обучение новых сотрудников на местах.

### **5. Упрощен порядок подачи в Росреестр электронных документов**

С 1 января 2023 года вступили в силу изменения законодательства, регулирующие предоставление документов в электронном виде.

Теперь ряд электронных заявлений можно направить в Росреестр без заверения их усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП). Обязательное условие – заявление должно быть подано через личный кабинет на официальном [сайте](#) Росреестра.

К числу таких заявлений относятся:

- заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости;
- заявления о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия правообладателя (его законного представителя);
- заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений об адресе электронной почты и о почтовом адресе, по которым осуществляется связь с лицом;
- заявления об исправлении технической ошибки (описки, опечатки, грамматической или арифметической ошибки), допущенной при внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости;
- заявления о государственном кадастровом учете в связи с изменением основных сведений об объекте недвижимости.

*«Электронные услуги Росреестра становятся все более популярными у новосибирцев, - говорит заместитель руководителя регионального Росреестра Наталья Ивчатова. - Преимущества электронных обращений очевидны – сервисы позволяют получить услуги Росреестра без посещения офиса приема и выдачи документов быстро и безопасно. Не надо бояться пользоваться электронными услугами. Этот способ безопасней*



*традиционного: при электронном взаимодействии вероятность потери информации близка к нулю».*

Сегодня половина обращений за оформлением недвижимого имущества Новосибирской области поступает в электронном виде, доля электронных ипотечных сделок составляет 95% (рост за год на 46%), а доля электронных обращений за регистрацией договоров участия в долевом строительстве – 89% (рост на 36%).

## **6. Обзор законодательных изменений в сфере земли и недвижимости за IV квартал 2022 года.**

Росреестр представил дайджест законодательных изменений в сфере земли и недвижимости за IV квартал 2022 года. Документ разработан для информирования органов власти, профессионального сообщества и граждан.

«Нормотворческие инициативы, реализуемые Росреестром и с участием ведомства, способствуют развитию жилищного строительства и отдельных отраслей экономики, обеспечивают защиту имущественных прав и финансовых интересов граждан и бизнеса», – отметил статс-секретарь – заместитель руководителя ведомства **Алексей Бутовецкий**.

Так, например, в IV квартале в интересах людей и бизнеса принят закон, разрешивший проведение электронных аукционов по предоставлению земельных участков (№ 385-ФЗ от 07.10.2022).

Благодаря внесению изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса РФ» (№ 509-ФЗ от 05.12.2022) сокращены сроки отдельных процедур в рамках предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (например, срок предварительного согласования предоставления участков – с 30 до 20 дней, – прим. [rosreestr.gov.ru](http://rosreestr.gov.ru)). Норма вступит в силу с 1 марта 2023 года.

Кроме того, теперь в случае изменения кадастровой стоимости объекта после подачи заявки на заключение договора купли-продажи, аренды или соглашения об установлении сервитута применяется ее меньшее значение (№ 513-ФЗ от 05.12.2022).

При непосредственном участии Росреестра принят Федеральный закон, которым уменьшен размер государственной пошлины за регистрацию соглашений об изменении и расторжении договоров аренды (с 2000 до 350 руб. для физических лиц, с 22000 до 1000 руб. для юридических лиц, – прим. [rosreestr.gov.ru](http://rosreestr.gov.ru)) (№ 493-ФЗ от 05.12.2022).

Изменен принцип оплаты сведений из ЕГРН при обращении в МФЦ – вместо оплаты двух квитанций теперь осуществляется один платеж (№ 448-ФЗ от 21.11.2022).

«Лесная амнистия» продлена до 2026 года (№ 519-ФЗ от 19.12.2022).



**Росреестр**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

# Дайджест законодательных изменений в сфере земли и недвижимости

**IV КВАРТАЛ 2022**







**Росреестр**  
Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

## Помощь и защита граждан и бизнеса

Федеральный закон от 7 октября 2022 г. № 385-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Аудитория	Было	Стало
	<p><b>Отсутствует возможность</b> проведения электронных аукционов по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.</p>	<p><b>С 1 марта 2023 г. возможно проведение электронных аукционов</b> по предоставлению земельных участков.</p> <p>Органы государственной власти субъектов РФ вправе определить муниципальные образования, на территории которых до 1 января 2026 года электронные аукционы не проводятся <i>(в связи с ограничением либо отсутствием у граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств доступа к подключению к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на территории таких муниципальных образований)</i></p>

Федеральный закон от 5 декабря 2022 г. № 513-ФЗ «О внесении изменений в статьи 18 и 22.1 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке»

	<p><b>Размер платы или цены</b> по договорам аренды, купли-продажи, соглашению об установлении сервитута или решению об установлении публичного сервитута, являющимся результатом оказания государственной или муниципальной услуги, определяется <b>исходя из кадастровой стоимости на дату заключения договора</b> аренды, договора купли-продажи или соглашения.</p>	<p><b>Если</b> после подачи заявки на заключение договора купли-продажи, аренды или соглашения кадастровая <b>стоимость объекта увеличилась, расчет</b> размера платы осуществляется <b>исходя из кадастровой стоимости, установленной на момент подачи такой заявки.</b></p> <p>Если кадастровая <b>стоимость объекта уменьшилась, применяется новая «уменьшенная» кадастровая стоимость.</b></p>
---	---	--



физические лица



профессиональное сообщество





органы власти




**Росреестр**  
Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

## Комфортные платежи

Федеральный закон от 21 ноября 2022 г. № 448-ФЗ «О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации, приостановлении действия отдельных положений Бюджетного кодекса Российской Федерации, признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации и об установлении особенностей исполнения бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в 2023 году»

Аудитория	Было	Стало
	<p>Граждане и юридические лица, обращающиеся в МФЦ за предоставлением сведений из ЕГРН, <b>вынуждены оплачивать государственную услугу двумя платежными документами</b>, денежные средства по которым поступают соответственно в федеральный и региональный бюджеты.</p>	<p><b>Оплата государственной пошлины осуществляется одним платежом.</b></p> <p>Установлено распределение платы за предоставление ППК «Роскадастр» сведений, документов, содержащихся в ЕГРН, в случае, когда оно осуществляется через МФЦ: 85% в доход федерального бюджета и 15% - бюджетов субъектов РФ.</p>
	<p>Предоставление государственным корпорациям (компаниям), публично-правовым компаниям <b>субсидий</b> на создание и развитие государственных информационных систем <b>не предусмотрено.</b></p>	<p>Предусмотрена возможность предоставления субсидий публично-правовым компаниям <b>на создание и развитие государственных информационных систем</b> в случае определения федеральными законами публично-правовой компании оператором указанных систем.</p>

Федеральный закон от 5 декабря 2022 г. № 493-ФЗ «О внесении изменений в статью 333-33 части второй Налогового кодекса Российской Федерации»

	<p>Государственная пошлина за государственную регистрацию соглашений об изменении и расторжении договоров аренды: для физических лиц – <b>2000 руб.</b>, для юридических лиц – <b>22000 руб.</b></p>	<p>Государственная пошлина за государственную регистрацию соглашений об изменении и расторжении договоров аренды: для физических лиц – <b>350 руб.</b>, для юридических лиц – <b>1000 руб.</b></p>
---	--	--



физические лица



профессиональное сообщество



органы власти







**Росреестр**  
Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

## Предоставление земельных участков

Федеральный закон от 5 декабря 2022 г. № 509-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 3.5 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (вступает в силу с 1 марта 2023 года)

Аудитория	Было	Стало
 	<p><b>Принятие решения</b> об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (отказе в ее утверждении) – <b>в течение одного месяца.</b></p>	<p><b>Принятие решения</b> об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (отказе в ее утверждении) – <b>в течение 20 дней.</b></p>
	<p>В случае если земельный участок образован: <b>подготовка договора</b> (купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования) <b>или решения о предоставлении</b> земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование и направление договора заинтересованному лицу либо принятие решения об отказе в предоставлении земельного участка – <b>30 дней</b> со дня обращения в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка.</p>	<p>В случае если земельный участок образован: <b>подготовка договора</b> (купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования) <b>или решения о предоставлении</b> земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование и направление договора заинтересованному лицу либо принятие решения об отказе в предоставлении земельного участка – <b>20 дней</b> со дня обращения в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка.</p>
	<p>В случае если земельный участок не образован: <b>принятие решения о предварительном согласовании</b> предоставления земельного участка (либо решения об отказе) – <b>30 дней</b> со дня обращения в уполномоченный орган с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка и необходимых документов.</p>	<p>В случае если земельный участок не образован: <b>принятие решения о предварительном согласовании</b> предоставления земельного участка (либо решения об отказе) – <b>20 дней</b> со дня обращения в уполномоченный орган с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка и необходимых документов.</p>
	<p>В отношении предоставления земельных участков гражданам для ИЖС, ведения ЛПХ в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и КФХ для осуществления КФХ его деятельности:</p>	
	<p><b>Срок подготовки проекта договора</b> купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка <b>не установлен.</b></p> <p><b>Опубликование извещения</b> о предоставлении земельного участка или принятие решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в его предоставлении – <b>30 дней.</b></p>	<p><b>Срок подготовки проекта договора</b> купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка – <b>10 дней.</b></p> <p><b>Опубликование извещения</b> о предоставлении земельного участка или принятие решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в его предоставлении – <b>20 дней.</b></p>



**Росреестр**  
Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

## Особенности земельных и имущественных отношений

Федеральный закон от 19 декабря 2022 г. № 519-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и приостановлении действия отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»

Аудитория	Было	Стало
	<p>Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установлены на 2022 год.</p>	<p>Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, продлены и действуют в 2022–2023 годах.</p>
	<p><b>Возможность установления в 2022 году льготной арендной платы</b> (не менее 1 руб.) в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.</p>	<p><b>Возможность установления в 2022 и 2023 году льготной арендной платы</b> (не менее 1 руб.) в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.</p>
	<p>Правительство Российской Федерации вправе установить <b>особенности предоставления земельных участков</b>, находящихся в государственной или муниципальной собственности, <b>в 2022 году</b>.</p>	<p>Правительство Российской Федерации вправе установить <b>особенности предоставления земельных участков</b>, находящихся в государственной или муниципальной собственности, <b>в 2022–2023 годах</b>.</p>
	<p>Срок проведения «лесной амнистии» – <b>до 1 января 2023 года</b>.</p>	<p>Срок проведения «лесной амнистии» – <b>продлён до 1 января 2026 года</b>.</p>



физические лица



профессиональное  
сообщество



органы власти














**Росреестр**  
Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

## Организация взаимодействия и обеспечение деятельности

Федеральный закон от 19 декабря 2022 г. № 546-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Аудитория	Было	Стало
 	<p>Для внесения в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (реестр СРО КИ) сведений о некоммерческой организации представляется <b>засвидетельствованная в нотариальном порядке копия устава</b> такой организации.</p>	<p><b>Представление засвидетельствованной в нотариальном порядке копии устава</b> некоммерческой организации для включения в реестр СРО КИ <b>не является обязательным.</b></p>
 	<p><b>Не установлена возможность безбумажного электронного документооборота</b> для представления документов, необходимых для внесения в реестр СРО КИ сведений о некоммерческой организации, претендующей на присвоение статуса национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.</p>	<p><b>Необходимые документы</b> для внесения в реестр сведений о национальном объединении саморегулируемых организаций кадастровых инженеров <b>подаются в электронном виде.</b></p>
 	<p><b>Отсутствовало законодательное закрепление полномочий ППК «Роскадастр»</b> по созданию, эксплуатации и выполнению функций <b>оператора информационных систем</b>, в том числе ФГИС ЕГРН.</p>	<p><b>Законодательно закреплены полномочия ППК «Роскадастр»</b> по созданию и развитию информационных систем, выполнению функций их оператора, в том числе ФГИС ЕГРН (и обеспечению его безопасности).</p>
  	<p><b>Отсутствовало законодательное закрепление передачи отдельных полномочий ППК «Роскадастр»</b>, ранее осуществляемых ФГБУ «ФКП Росреестра».</p>	<p><b>Законодательно установлены полномочия ППК «Роскадастр»</b> по:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• внесению в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости;</li> <li>• приему, в том числе выездному, заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав;</li> <li>• информационному обслуживанию заинтересованных лиц по вопросам осуществления государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведения ЕГРН и предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН;</li> <li>• ведению и хранению книг учета документов, реестровых дел (томов реестровых дел) Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество.</li> </ul>



физические лица



профессиональное сообщество



органы власти



**Росреестр**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии



Ознакомиться со всеми  
выпусками дайджеста

## **7. В МФЦ теперь можно подать обращения и о нарушениях законодательства.**

Для новосибирцев расширен перечень обращений в Росреестр, которые можно подать через МФЦ.

Речь идет об обращениях о нарушении требований земельного законодательства (случаи самозахвата земли, незаконного использования чужой земли, нецелевого использования или неиспользования земельных участков), а также законодательства в сфере геодезии (случаи уничтожения или повреждения геодезических знаков). Раньше эти заявления можно было направить непосредственно в Росреестр, теперь такие обращения принимаются в офисах МФЦ в г. Новосибирске и Новосибирской области.

При подаче обращения через МФЦ необходимо предъявить документ, удостоверяющий личность заявителя, либо документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя с предъявлением документа, удостоверяющего личность представителя.

Если личность обратившего не установлена или не предъявлен документ, удостоверяющий личность, в приеме обращения будет отказано.

Адреса центров и офисов МФЦ указаны на [сайте](#).

С целью всестороннего и полного рассмотрения обращений новосибирский Росреестр рекомендует указывать в обращениях следующую информацию:

- фамилия, имя, отчество, номер телефона, адрес электронной почты заявителя;
- фамилия, имя, отчество, адрес проживания лица, допустившего нарушение (при наличии информации);
- адрес, кадастровый номер, схематический чертеж с указанием местоположения спорного (или самовольно занятого) земельного участка и смежных земельных участков, объектов, ограждений;
- адрес, кадастровый номер земельного участка, на котором находится или находился поврежденный или уничтоженный геодезический знак, схематический чертеж;
- описание ситуации с указанием на нарушение земельного законодательства или законодательства в сфере геодезии.

Обращения о нарушениях законодательства рассматриваются в течение 30 дней. Результаты рассмотрения обращений направляются заявителю по адресу, указанному в обращении.

## **8. Росреестром создана Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных».**

В конце 2022 года в четырех регионах (Краснодарский и Пермский края, Иркутская область и Республика Татарстан) платформа запущена в пилотном режиме. На ней будут содержаться открытые данные о территории, в том числе сведения о земле и недвижимости, а также базовые сервисы, ориентированные как на жителей, так и на профессиональных участников рынка.

*«Новосибирская область включена в число пилотных регионов России по созданию Единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных», - сообщила руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова. – Работа ведется во взаимодействии федеральных и региональных органов власти.»*

Месяц назад распоряжением губернатора Новосибирской области создан оперативный штаб, утвержден план мероприятий по координации создания федеральной государственной информационной системы на территории региона.

В целом же цифровизация идет по всем направлениям, благодаря чему уже удалось ускорить многие процессы. Поэтому и жители стали чаще выбирать именно электронные услуги. Например, в декабре в Новосибирской области 95% ипотечных сделок и 89% договоров на рынке строящегося жилья зарегистрировано в электронном виде.

## **9. Новосибирский Росреестр разъясняет: как получить документы на землю, выданные в 90-е годы.**

Зачастую собственники земельных участков (земельных долей), наследники, новые собственники земельных участков сталкиваются с тем, что их документы на землю, выданные в 90-е годы, отсутствуют, утеряны или пришли в негодность.

Если документ испорчен или утерян, новосибирский Росреестр предоставляет возможность собственникам земельных участков (земельных долей) получить копии таких правоудостоверяющих документов на землю.

К ним относятся документы на земельные участки, выданные до 1999 года:

- свидетельства о праве (на право) собственности на землю;
- государственные акты на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей.

За получением копий правоудостоверяющих документов на землю может обратиться правообладатель земельного участка, а также его представитель при наличии нотариально удостоверенной доверенности.

Для этого необходимо направить в Управление Росреестра по Новосибирской области:

- заявление правообладателя либо его представителя о выдаче копии документа;
- копию нотариально удостоверенной доверенности (если обращается представитель правообладателя).

За копией документа может обратиться наследник правообладателя земельного участка, в этом случае предоставляется документ, подтверждающий, что он является таковым (запрос или справка от нотариуса, копия заявления о принятии наследства и т.п.). Копии правоудостоверяющих документов предоставляются бесплатно в течение 30 дней.

Заявление о получении правоудостоверяющих документов на земельные участки, расположенные в Новосибирском, Мошковском, Коченевском, Колыванском, Тогучинском районах, в г. Обь, подается в Управление Росреестра по Новосибирской области:

- путем заполнения специальной формы на сайте Росреестра разделе «Обратная связь / Обращения граждан»,
- через бокс для приема корреспонденции, расположенный по адресу г. Новосибирск, ул. Державина, 28 (1 этаж),
- по почте 630091, г. Новосибирск, ул. Державина, 28.

Копии правоудостоверяющих документов на земельные участки, расположенные в других районах и городах Новосибирской области, выдаются территориальными отделами Управления в районах Новосибирской области. Заявления в территориальные отделы Управления направляются по почте на их почтовые адреса. Сведения о местонахождении территориальных отделов Управления размещены на сайте Росреестра в разделе «Контакты».

Важно: правоудостоверяющие документы на земельные участки, расположенные в г. Новосибирске, находятся на хранении в муниципальном казенном учреждении г. Новосибирска «Новосибирский городской архив», расположенном по адресу г. Новосибирск, ул. Некрасова, 55. Экземпляры таких документов в Управлении Росреестра по Новосибирской области отсутствуют.

#### **10. Снижен размер госпошлины за регистрацию дополнительных соглашений к договорам аренды.**

С 1 января 2023 года вступил в силу закон, предусматривающий снижение размера госпошлины за регистрацию соглашений об изменении или о расторжении договора аренды, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости. Активное участие в разработке законопроекта принял Росреестр.

Размер госпошлины в новом году составит:

- для физических лиц - 350 руб. (вместо 2 000 руб.),
- для организаций - 1 000 руб. (вместо 22 000 руб.).

По словам заместителя руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области **Натальи Ивчатовой**, ранее установленные размеры госпошлины были обременительными для арендаторов и арендодателей. Юридические лица за каждое изменение в договор аренды вынуждены были платить по 22 тысячи, при этом в течение года условия договора аренды могли меняться неоднократно. Новый размер госпошлины снижен для организаций в 22 раза. Для физических лиц, в том числе являющихся индивидуальными предпринимателями, такой размер составит 350 рублей, что существенно снизит финансовую нагрузку.

Размеры госпошлины за регистрацию договора аренды остались прежними:

2000 рублей - для граждан,  
22000 рублей для организаций.

### **11. Граница между Новосибирской областью и Кемеровской областью-Кузбассом внесена в реестр недвижимости.**

В Единый государственный реестр недвижимости в конце декабря 2022 года внесена граница между Новосибирской областью и Кемеровской областью-Кузбассом.

Важному событию предшествовала длительная совместная работа региональных Управлений Росреестра и органов власти Новосибирской области и Кемеровской области-Кузбасса.

По итогам государственной экспертизы землеустроительной документации по описанию местоположения границы между Новосибирской областью и Кемеровской областью-Кузбассом материалы по границе включены в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, и сведения внесены в ЕГРН.

Новосибирская область граничит с Кузбассом на востоке, протяженность границы составляет 308 км.

Со стороны Новосибирской области граница проходит по границам Болотнинского, Тогучинского, Маслянинского муниципальных районов, а со стороны Кемеровской области-Кузбасса граничными являются Юргинский, Топкинский, Промышленновский, Гурьевский муниципальные районы.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области **Наталья Зайцева**: *«Внесение в ЕГРН сведений о границах между регионами является одной из основных задач в реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных», наполнении Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями, формировании полного и точного реестра».*

### **12. ЕГРН пополнился сведениями о границе между Новосибирской областью и Алтайским краем.**

Единый государственный реестр недвижимости пополнился еще одной межрегиональной границей – между Новосибирской областью и Алтайским краем.

Благодаря слаженной и кропотливой работе Управлений Росреестра и органов власти Новосибирской области и Алтайского края по итогам государственной экспертизы землеустроительной документации по описанию местоположения границы между Новосибирской областью и Алтайским краем материалы по границе включены в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, и в конце декабря сведения внесены в ЕГРН.

Протяженность южной границы региона с Алтайским краем составляет 954 км.



Со стороны Новосибирской области граница проходит по границам Чистоозерного, Карасукского, Краснозерского, Кочковского, Ордынского, Сузунского, Черепановского, Маслянинского муниципальных районов, со стороны Алтайского края граничными являются Бурлинский, Хабарский, Панкрушихинский, Крутихинский, Каменский, Шелаболихинский, Тальменский и Залесовский муниципальные районы.

*«Установление границ между субъектами Российской Федерации и внесение сведений о них в ЕГРН – важнейшая задача в реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных», наполнении Единого государственного реестра недвижимости необходимыми, полными и точными сведениями – отметила заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области **Наталья Зайцева**. – В течение 2023 года планируется завершить работы по внесению в ЕГРН сведений о двух соседних границах – с Омской и Томской областью».*