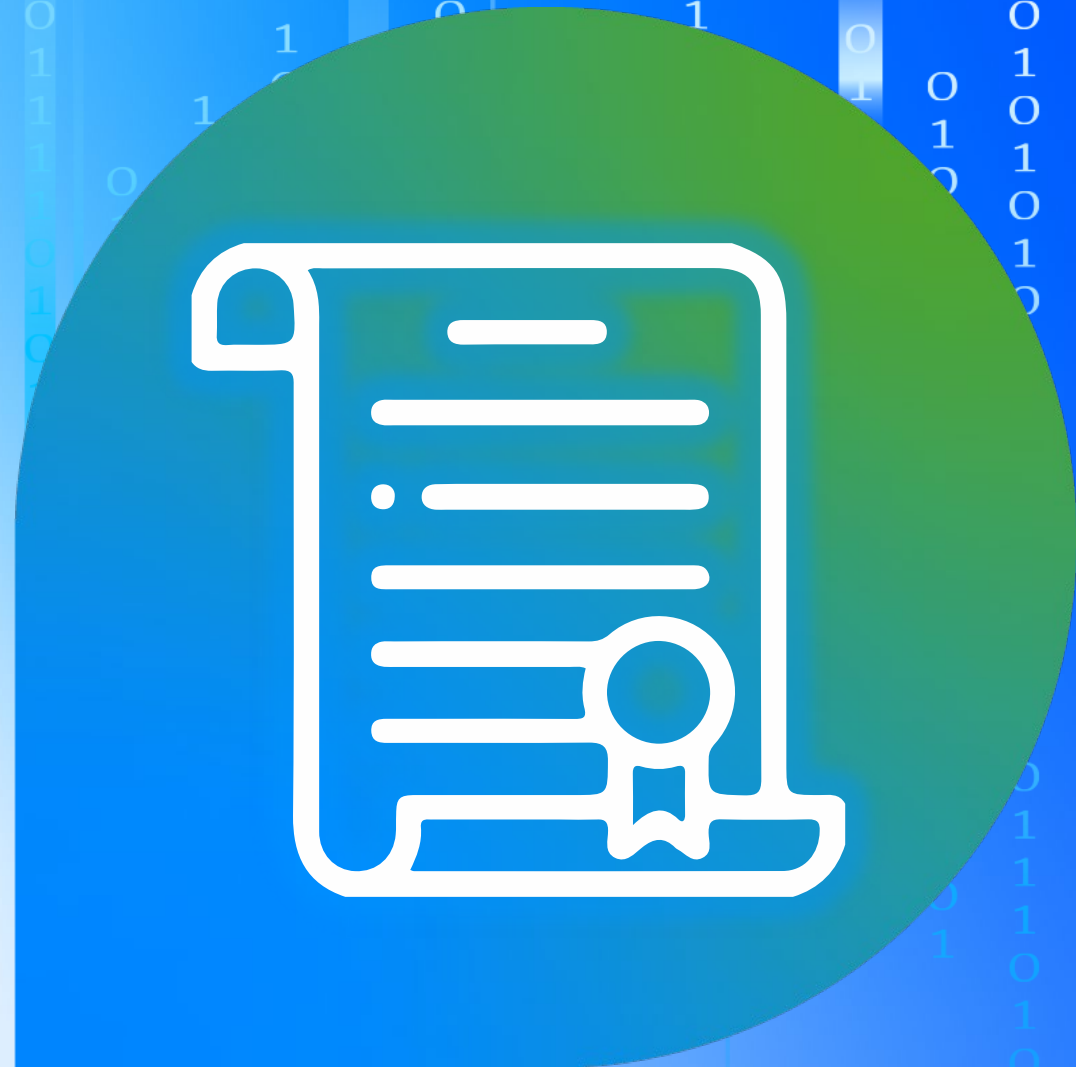




Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Дайджест законодательных изменений в сфере земли и недвижимости

III КВАРТАЛ 2022





Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Федеральный закон от 14 июля 2022 г. № 312-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (вступил в силу 14.07.2022)








физические лица



органы власти

Ведение гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд

Аудитория	Было	Стало
	<p>Проблемы с обеспечением кворума общего собрания членов товарищества, большие затраты на их проведение, неоперативное принятие решений таких собраний</p> <p>Отсутствовала законодательная возможность голосования с использованием электронных средств при принятии решений общим собранием членов товарищества</p>	<p>Возможность голосования с использованием электронных средств при принятии решений общим собранием членов товарищества в очно-заочной и заочной форме, установлены основные условия его проведения С 1 января 2023 г. заочное голосование может быть проведено также с использованием ЕПГУ</p>
	<p>Значительные финансовые затраты для формирования территории для садоводческих товариществ, а также образования садовых и огородных земельных участков, расположенных в границах такой территории, из земельных участков, находящихся в частной собственности (<i>требовалась разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории</i>)</p>	<p>Границы территории садоводческих товариществ определяются на основании проекта межевания территории</p> <p>Образование земельных участков, расположенных в границах территории садоводческих товариществ, осуществляется на основании проекта межевания территории</p> <p>Целесообразность разработки проекта планировки территории определяется общим собранием членов товарищества</p>
 	<p>Решение о безвозмездной передаче недвижимого имущества земельного участка общего назначения, принадлежащего товариществу на праве собственности, принимается общим собранием членов товарищества на основании 100% согласия собственников земельных участков</p>	<p>Для принятия общим собранием членов товарищества решения о безвозмездной передаче недвижимого имущества общего пользования, расположенного в границах такой территории, принадлежащего товариществу на праве собственности, в общую долевую собственность собственников участков необходимо согласие 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества</p>
 	<p>Правовая неопределенность в части оснований для инициирования процедуры включения в границы населенного пункта территорий ведения садоводства или огородничества, а также образования новых населенных пунктов в границах территорий ведения садоводства или огородничества</p>	<p>Закреплены полномочия субъектов Российской Федерации по установлению условий, при соблюдении которых территория садоводства или огородничества может быть включена в границы населенного пункта либо в границах такой территории может быть образован новый населенный пункт</p>



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии





Федеральный закон от 14 июля 2022 г. № 312-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (вступил в силу 14.07.2022)



физические лица



органы власти

Аудитория	Было	Стало
	<p>Правовая неопределенность возможности использования садового земельного участка для разведения для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и кроликов на садовом земельном участке</p> <p>Запрет на размещение некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов</p>	<p>Возможность реализации на земельном участке общего назначения собственниками садовых и огородных участков в границах территории ведения садоводства или огородничества, выращенных сельскохозяйственных культур, сельскохозяйственной птицы, кроликов и сельскохозяйственной продукции из них, с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения санитарных и иных правил</p>
	<p>Принятие гражданина в члены товарищества – полномочия общего собрания членов товарищества. Длительная процедура ожидания</p> <p>Отсутствует срок рассмотрения заявления о приеме гражданина в члены товарищества</p>	<p>Принятие гражданина в члены товарищества – полномочия правления товарищества</p> <p>Решение о приеме в члены товарищества принимается в течение 30 дней со дня поступления соответствующего заявления</p>
	<p>Проблемы надлежащего содержания и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства на территории некоммерческих товариществ</p> <p>Отсутствие правовых оснований для передачи таких объектов в собственность ресурсоснабжающих организаций, выразивших согласие на принятие и обслуживание таких объектов</p>	<p>Установлены правовые основания для отчуждения некоммерческим товариществом имущества общего пользования в собственность ресурсоснабжающих организаций, а также условия, при которых такое отчуждение возможно</p>
	<p>1 марта 2022 истек срок упрощенного порядка приватизации земельных участков членами некоммерческих организаций, предусмотренного статьей 3 Закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ</p>	<p>Продлен до 1 марта 2031 г. срок действия упрощенного порядка бесплатной приватизации земельного участка членами некоммерческих организаций, предусмотренного статьей 3 Закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ</p>



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Федеральный закон от 14 июля 2022 г. № 284-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (вступил в силу 01.09.2022 г.)



физические лица



профессиональное
сообщество



органы власти

Упрощение размещения линейных объектов

Аудитория	Было	Стало
	<p>Рассогласованность терминов, используемых в отдельных законодательных актах, регулирующих отношения, связанные с установлением сервитутов</p>	<p>Системная согласованность терминов</p>
	<p>Сложность и длительность процедуры установления публичного сервитута, в том числе для социальной газификации</p>	<p>Упрощена процедура размещения линейных объектов для целей социальной газификации жилых домов граждан</p> <p>Сокращены сроки выявления правообладателей земельных участков, в отношении которых испрашивается публичный сервитут</p> <p>Сокращены сроки установления публичного сервитута, в том числе для целей социальной газификации жилых домов граждан</p>



Росреестр

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Федеральный закон «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» (в части проведения торгов по предоставлению земельных участков в электронной форме) (проект № 758964-7, принят Государственной Думой 28.09.2022)



физические лица



профессиональное сообщество




органы власти

Помощь и защита граждан

Аудитория	Было	Стало
	<p>Отсутствует возможность проведения электронных аукционов по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности</p>	<p>Проведение электронных аукционов по предоставлению земельных участков возможно с 1 марта 2023 г. до 1 января 2026 г. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе определить муниципальные образования, на территории которых электронные аукционы в отношении земельных участков, предназначенных для ИЖС, ЛПХ, садоводства, граждан или КФХ не проводятся (в связи с ограничением либо отсутствием доступа к подключению к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на территории таких муниципальных образований)</p>

Федеральный закон от 14 июля 2022 года № 266-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О персональных данных» и иные законодательные акты Российской Федерации по вопросам защиты прав субъектов персональных данных» (вступает в силу 01.01.2023 г.)

	<p>Персональные данные владельцев недвижимости, содержащиеся в ЕГРН, являются общедоступными</p>	<p>Персональные данные владельцев недвижимости предоставляются третьим лицам только с согласия гражданина. На основании заявления гражданина в ЕГРН будет вноситься соответствующая запись</p>
---	--	--