

На Общественном совете в тамбовском Росреестре обсудили изменения в действующее законодательство, касающиеся сферы недвижимости, деятельность Управления в сфере государственного геодезического надзора, а также функции и полномочия ППК «Роскадастр» на территории региона.

В 2023 году вступили в силу ряд изменений в действующее законодательство, среди них:

- Федеральным законом от 6 февраля 2023 г. № 13-ФЗ предусмотрено, что при приватизации помещения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, исключительно посредством которого обеспечиваются проход, доступ в иные помещения в здании, сооружении, в качестве существенного условия сделки по приватизации такого помещения предусматривается установление публичного сервитута для обеспечения прохода, доступа в иные помещения, который подлежит государственной регистрации одновременно с государственной регистрацией прав на приватизируемое помещение;

- Федеральный закон от 18 марта 2023 г. № 66-ФЗ предусмотрел необходимость внесения в ЕГРН сведений о границах лесопаркового зеленого пояса;

- Федеральным законом от 28 апреля 2023 г. № 151-ФЗ введена ответственность за перепродажу сведений, содержащихся в ЕГРН (административного штрафа на граждан в размере от 15 до 25 тысяч рублей; на должностных лиц – от 40 до 50 тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от 80 до 100 тысяч рублей; на юридических лиц - от 350 до 400 тысяч рублей);

- Федеральный закон от 13 июня 2023 г. № 248-ФЗ вводит понятие «лесная амнистия 2.0». Если ранее «лесная амнистия» не применялась на территории объектов культурного наследия, то сейчас не применяется только на территории объектов культурного наследия религиозного использования. Кроме того, устранить пересечения границ земельного и лесного участков возможно, если в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения в ЕГРН отсутствуют сведения о нарушениях, выявленных государственным земельным надзором. Раньше важно было само наличие таких нарушений, даже если сведения о них не были внесены в ЕГРН.

- Федеральным законом от 24 июля 2023 г. № 338-ФЗ урегулированы отношения в товариществе собственников недвижимости - гаражных объединениях, упрощен порядок образования земельных участков в рамках «гаражной амнистии», а также порядок образования земельного участка под гаражом, расположенным в полосе отвода железной дороги.

- Федеральным законом от 24 июля 2023 г. № 368-ФЗ предусмотрено, что государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на объект незавершенного строительства, включенный в федеральный или региональный, или местный реестр объектов незавершенных объектов капитального строительства, осуществляется на основании декларации об объекте недвижимости без подготовки технического плана.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тамбовской области Светлана Макушкина: «Кроме того, в настоящее время на стадии рассмотрения находятся законопроекты, содержащие в себе следующие вопросы: это возможность досудебного обжалования приостановления государственной регистрации прав (в настоящее время в апелляционную комиссию возможно обжаловать только приостановления по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав); определение разрешенного использования земельных участков, которое позволит точно определить, что можно делать на земле; определение ППК «Роскадастр»

единственным возможным исполнителем комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет средств федерального бюджета; расширение применения механизма перераспределения земель, упрощающий порядок образования земельных участков для предпринимательской деятельности; а также законопроект о правилах определения соразмерности площади земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства».

Кроме того, на заседании Общественного совета обсудили реализацию Управлением информационной политики Росреестра в 2023 году.

Пресс-служба Управления Росреестра по Тамбовской области

#РосреестрТамбов #РосреестрВместе #ОбщественныйСовет