**31.01.2025**

**Росреестр подготовил дайджест законодательных изменений в сфере земли и недвижимости за IV квартал 2024 года**

Росреестр подготовил дайджест законодательных изменений в сфере земли и недвижимости за IV квартал 2024 года.

В интересах дачников и садоводов принят [Федеральный закон № 370-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202410290023) (от 29 октября 2024 г.), который направлен на упрощение оформления прав граждан на вспомогательные объекты бытовой недвижимости, созданные до 1 января 2013 года. Это сараи, бани, погреба, летние кухни, колодцы, навесы и другие хозпостройки. Теперь такие постройки можно оформить на основании старых документов технической инвентаризации. Например, это может быть технический паспорт домовладения, ранее выданный БТИ.

В целях повышения качества проведения комплексных кадастровых работ (ККР) принят [Федеральный закон № 371-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202410290022) (от 29 октября 2024 г.). Он призван решить существующие проблемы, связанные с нарушением сроков проведения ККР и низким качеством подготовки документов по контрактам со стороны исполнителей – кадастровых инженеров. Выполнение ККР федерального значения возложено на ППК «Роскадастр». Закон позволит под ключ решить для людей вопросы по уточнению границ земельных участков и исправлению исторически накопленных реестровых ошибок в сведениях о границах объектов.

В интересах автолюбителей принят [Федеральный закон № 403-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202411230024) (от 23 ноября 2024 г.). В нем прописан порядок выдела доли для образования машино-места, что расширит возможности граждан на реализацию этого права и упростит саму процедуру.

Также принят [Федеральный закон № 538-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202412280043) (от 28 декабря 2024 г.), направленный на сокращение сроков предоставления на торгах земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Законом скорректирован существующий порядок проведения аукциона по продаже или аренде земельных участков. Принятые меры позволят быстрее вовлекать земельные участки в хозяйственную деятельность, а также в целом сократить инвестиционно-строительный цикл.

[Федеральным законом № 485-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202412260015) (от 26 декабря 2024 г.) предусмотрен комплекс мер по совершенствованию правового регулирования зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ). Смягчение регулирования связано с тем, что действующие ЗОУИТ были установлены еще в советское время по правилам, которые не учитывают реальную градостроительную ситуацию и накладывают существенные ограничения как в отношении существующей недвижимости, так и в отношении свободных земель, которые могут быть вовлечены в оборот.

[Федеральным законом № 487-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202412260014) (от 26 декабря 2024 г.) предусмотрены механизмы, стимулирующие оформление земельных участков, зданий и сооружений гражданами и юридическими лицами. Вводится принцип «построил – оформи», в соответствии с которым эксплуатировать построенные здания и сооружения можно будет только после их оформления. Также в законе предусмотрено правило, по которому регистрация прав или сделок будет возможна только в отношении земельных участков с точными границами.

В целях оптимизации предоставления государственных услуг Росреестра принят [приказ Росреестра № П/0326/24](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202412200068) (от 22 октября 2024 г.). Согласно документу, подготовка схемы расположения земельного участка в форме электронного документа может осуществляться с использованием Единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных» или иных технологических и программных средств. Ранее услуга была доступна только на официальном сайте Росреестра.

[Приказом Росреестра № П/0335/24](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202411210018) (от 28 октября 2024 года) скорректированы размеры платы за предоставление сведений из ЕГРН.

Все подробности о вышеперечисленных и других документах, принятых по инициативе Росреестра в IV квартале 2024 года, смотрите по [ссылке](https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/informatsiya/%D0%94%D0%B0%D0%B9%D0%B4%D0%B6%D0%B5%D1%81%D1%82%20IV%20%D0%BA%D0%B2%202024.pdf).

**------------------------------------**

Контакты для СМИ:

 (8772)56-02-48

01\_upr@rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru

385000, Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 44