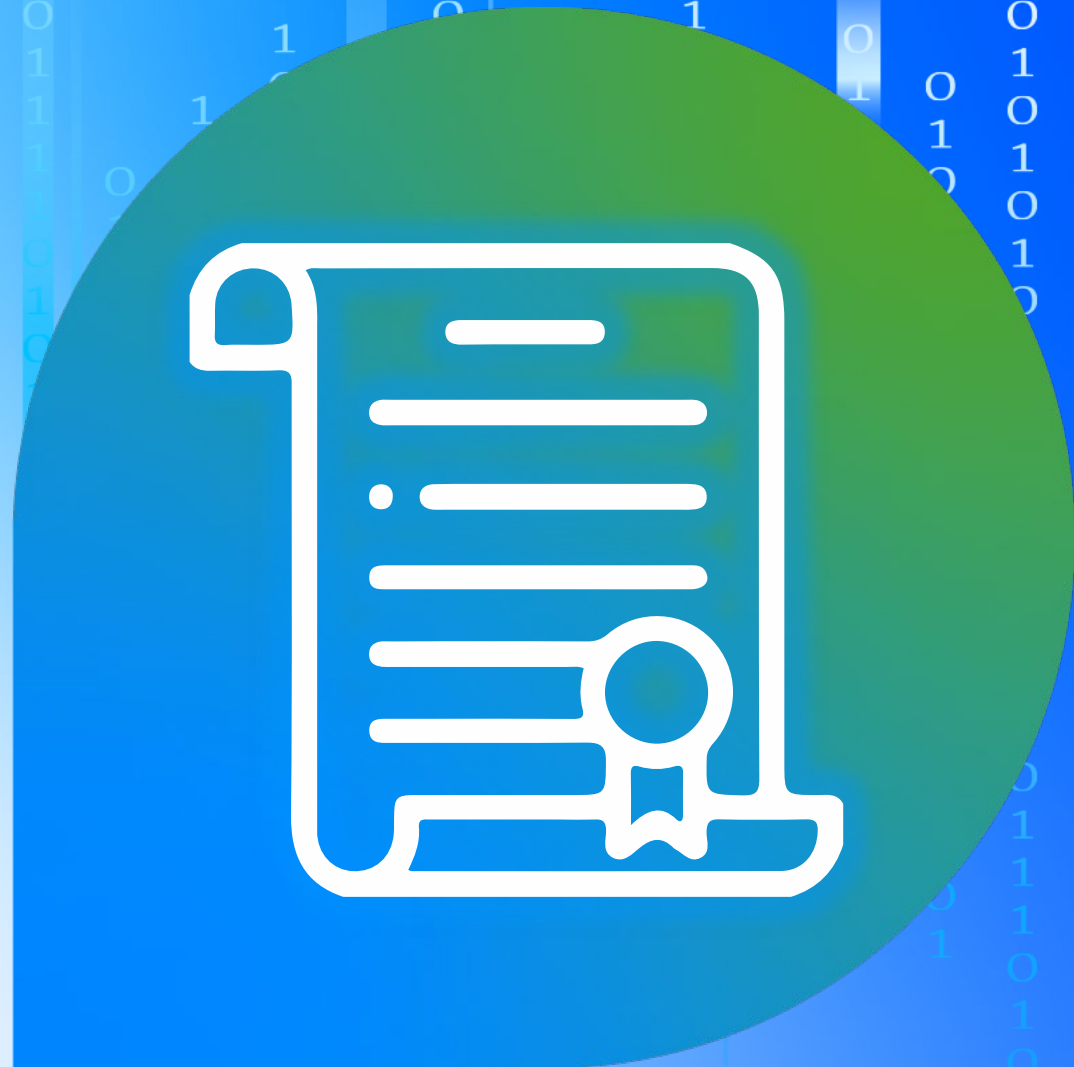




**Росреестр**  
Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

# 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><b>Проблемы с обеспечением кворума</b> общего собрания членов товарищества, большие затраты на их проведение, <b>неоперативное принятие решений</b> таких собраний</p> <p><b>Отсутствовала законодательная возможность голосования с использованием электронных средств</b> при принятии решений общим собранием членов товарищества</p>	<p><b>Возможность голосования с использованием электронных средств</b> 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 <b>может быть проведено также с использованием ЕПГУ</b></p>
	<p>Значительные <b>финансовые затраты для формирования территории для садоводческих товариществ</b>, 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><b>Границы территории садоводческих товариществ определяются на основании проекта межевания территории</b></p> <p>Образование земельных участков, расположенных в границах территории садоводческих товариществ, осуществляется <b>на основании проекта межевания территории</b></p> <p><b>Целесообразность</b> разработки проекта планировки территории <b>определяется общим собранием членов товарищества</b></p>
 	<p>Решение о безвозмездной передаче недвижимого имущества земельного участка общего назначения, принадлежащего товариществу на праве собственности, <b>принимается общим собранием членов товарищества на основании 100% согласия собственников земельных участков</b></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 <b>необходимо согласие 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества</b></p>
 	<p><b>Правовая неопределенность</b> в части оснований для инициирования процедуры <b>включения в границы населенного пункта</b> территорий ведения садоводства или огородничества, а также <b>образования новых населенных пунктов</b> в границах территорий ведения садоводства или огородничества</p>	<p><b>Закреплены полномочия субъектов Российской Федерации</b> 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><b>Правовая неопределенность</b> возможности использования садового земельного участка для разведения для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и кроликов на садовом земельном участке</p> <p><b>Запрет на размещение некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов</b></p>	<p><b>Возможность реализации на земельном участке общего назначения собственниками</b> садовых и огородных участков в границах территории ведения садоводства или огородничества, выращенных сельскохозяйственных культур, сельскохозяйственной птицы, кроликов и сельскохозяйственной продукции из них, <b>с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения санитарных и иных правил</b></p>
	<p><b>Принятие гражданина в члены товарищества</b> – полномочия общего собрания членов товарищества. <b>Длительная процедура ожидания</b></p> <p><b>Отсутствует срок рассмотрения заявления</b> о приеме гражданина в члены товарищества</p>	<p>Принятие гражданина в члены товарищества – полномочия правления товарищества</p> <p>Решение о приеме в члены товарищества <b>принимается в течение 30 дней</b> со дня поступления соответствующего заявления</p>
	<p><b>Проблемы надлежащего содержания и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства</b> 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 <b>правовые основания для отчуждения</b> некоммерческим товариществом имущества общего пользования <b>в собственность ресурсоснабжающих организаций</b>, а также условия, при которых такое отчуждение возможно</p>
	<p>1 марта 2022 <b>истек срок упрощенного порядка приватизации</b> земельных участков членами некоммерческих организаций, предусмотренного статьей 3 Закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ</p>	<p><b>Продлен до 1 марта 2031 г. срок действия упрощенного порядка бесплатной приватизации</b> 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><b>Рассогласованность терминов</b>, используемых в отдельных законодательных актах, регулирующих отношения, связанные с установлением сервитутов</p>	<p><b>Системная согласованность терминов</b></p>
	<p><b>Сложность и длительность</b> процедуры установления публичного сервитута, в том числе для социальной газификации</p>	<p><b>Упрощена процедура</b> размещения линейных объектов для целей социальной газификации жилых домов граждан</p> <p><b>Сокращены сроки выявления правообладателей</b> земельных участков, в отношении которых испрашивается публичный сервитут</p> <p><b>Сокращены сроки установления публичного сервитута</b>, 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><b>Отсутствует возможность</b> проведения <b>электронных аукционов</b> по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности</p>	<p><b>Проведение электронных аукционов</b> по предоставлению земельных участков <b>возможно с 1 марта 2023 г. до 1 января 2026 г.</b>            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><b>Персональные данные</b> владельцев недвижимости, содержащиеся в ЕГРН, являются <b>общедоступными</b></p>	<p><b>Персональные данные</b> владельцев недвижимости <b>предоставляются</b> третьим лицам <b>только с согласия гражданина.</b>            На основании заявления гражданина в ЕГРН будет вноситься соответствующая запись</p>
---	--	--