

**Аналитическая записка по изменению законодательства РФ,
а также издание органом нормативного регулирования писем разъяснительного характера,
касающихся деятельности Филиала, изданных (опубликованных) в августе 2023 года**

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	Государственная Дума 01.10.2023	Федеральный закон от 24.07.2023 № 338-ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	Законом, в частности, вводятся такие понятия, как территория гаражного назначения, гаражный комплекс и гараж. Закреплены положения о праве общей долевой собственности собственников гаражей на общее имущество в границах территории гаражного назначения и определен состав общего имущества в границах территории гаражного назначения. Также установлены право общей долевой собственности собственников машино-мест, нежилых помещений на общее имущество в гаражном комплексе и состав общего имущества в гаражном комплексе. Определены особенности управления общим имуществом в границах территории гаражного назначения и в гаражном комплексе, проведения общего собрания собственников гаражей и общего собрания собственников машино-мест и закреплены вопросы, относящиеся к их компетенции.
2.	Государственная Дума 15.08.2023	Федеральный закон от 04.08.2023 №430-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»	До 1 января 2025 года публичный сервитут может быть установлен на основании ходатайства субъекта естественной монополии для эксплуатации используемого им линейного объекта в сфере деятельности субъекта естественной монополии или на основании ходатайства оператора связи для эксплуатации линии связи, в отношении которых у такого субъекта или оператора связи отсутствуют права, предусмотренные законодательством, и которые эксплуатируются для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения, водоотведения и оказания населению услуг связи. При этом предоставление правоустанавливающих документов на указанный линейный объект не требуется. Данные положения

			применяются в отношении линейных объектов, созданных до 30 декабря 2004 года.
3.	Государственная Дума 04.08.2023	Федеральный закон от 24.07.2023 №368-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости»	<p>Установлен упрощенный порядок регистрации прав на объекты незавершенного строительства</p> <p>Предусмотрено, что государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на объект незавершенного строительства, сведения о котором отсутствуют в ЕГРН и который включен в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства или региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства, осуществляются без подготовки технического плана на основании декларации об объекте недвижимости, составленной в форме электронного документа и заверенной УКЭП уполномоченного должностного лица. При этом в декларации необходимо указать основания включения данного объекта незавершенного строительства в соответствующий реестр.</p> <p>Государственная регистрация перехода права на объект незавершенного строительства, возникшего на основании сделок, ограничения права на объект незавершенного строительства или обременения объекта незавершенного строительства, а также сделок с объектом незавершенного строительства допускается только после уточнения сведений ЕГРН о таком объекте недвижимости по результатам выполнения кадастровых работ.</p>
4.	Государственная Дума 01.09.2023	Федеральный закон от 31.07.2023 № 397-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	<p>Принятым законом предусматривается возможность снятия с кадастрового учета и госрегистрации прекращения прав в случае уничтожения объекта недвижимости вследствие боевых действий или в связи с наступлением ЧС в упрощенном порядке на основании заявления органа государственной власти (органа местного самоуправления), акта осмотра и согласия собственников.</p>

			<p>Расширен круг лиц, в отношении которых должны проводиться мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (наследники, члены ЖСК, лица, имеющие право на паенакопления, и др.).</p> <p>Устанавливается порядок постановки объекта недвижимости на учет в качестве бесхозяйного, если в ходе проведенных мероприятий правообладатели не будут выявлены.</p>
5.	<p>Государственная Дума</p> <p>01.02.2024 (за исключением отдельных положений)</p>	<p>Федеральный закон от 04.08.2023 №438-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»</p>	<p>Поправки внесены в целях устранения пересечения границ населенных пунктов, территориальных зон с границами земельного участка, а также урегулирования вопросов, возникших в правоприменительной практике при установлении границ населенных пунктов и территориальных зон и внесении сведений о них в ЕГРН, устранения препятствий для подготовки документов, содержащих описание местоположения границ населенных пунктов и территориальных зон, и наполнения ЕГРН сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности и гармонизации сферы земельно-имущественных отношений, совершенствования действующего законодательства в части порядка исправления реестровых ошибок органом регистрации прав на основе анализа правоприменительной практики.</p>
6.	<p>Государственная Дума</p> <p>15.08.2023</p>	<p>Федеральный закон от 04.08.2023 № 492-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации»</p>	<p>Расширяется перечень лиц, которые вправе получить в безвозмездное пользование земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности</p> <ul style="list-style-type: none"> - религиозным организациям на срок до 49 лет при условии, что на указанных земельных участках расположены здания, сооружения религиозного или благотворительного назначения, принадлежащие им на праве собственности (в случае, если указанные земельные участки ограничены в обороте и не могут быть предоставлены данным религиозным организациям в собственность); - НКО при условии, что на указанных земельных участках расположены принадлежащие им на праве безвозмездного

			<p>пользования и находящиеся в государственной или муниципальной собственности здания, сооружения, на срок до прекращения прав на такие здания, сооружения.</p> <p>Предусмотрена возможность вводить дополнительные требования к гражданам, работающим по профессиям и специальностям, установленным законом субъекта РФ, в целях предоставления им земельных участков в безвозмездное пользование для ИЖС или ведения личного подсобного хозяйства. Так, законом субъекта РФ могут быть предусмотрены требования о том, что такие граждане должны состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или иметь основания для постановки на данный учет, а также об отсутствии у граждан права собственности на иные земельные участки, предоставленные для ИЖС или ведения личного подсобного хозяйства в данном муниципальном образовании.</p>
--	--	--	---