



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Красноярскому краю

Основные изменения законодательства в учетно- регистрационной сфере

ЛАЦ ЛЮДМИЛА АНАТОЛЬЕВНА
начальник отдела правового обеспечения
Управления Росреестра по Красноярскому краю

февраль 2025





Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Красноярскому краю

**Федеральный закон от 08.08.2024 № 307-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 23 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
(вступает в силу с 01.03.2025)**

Освоение земельного участка из состава земель населенных пунктов - выполнение правообладателем земельного участка одного или нескольких мероприятий по приведению земельного участка в состояние, пригодное для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием (ч. 1 ст. 85.1 ЗК РФ)

**Срок освоения земельного участка из состава земель населенных пунктов составляет три года, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.
(ч. 2 ст. 85.1 ЗК РФ)**

Положения об освоении земельных участков также распространяются на садовые и огородные земельные участки (ч. 5 ст. 23 Закона о ведении гражданами садоводства...)



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Красноярскому краю

**Федеральный закон от 08.08.2024 № 307-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 23 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
(вступает в силу с 01.03.2025)**

**Предусмотрено три года
на освоение земельного
участка по целевому
назначению.
После этого срока
контрольно-надзорные
органы могут
зафиксировать признаки
неиспользования
участка.**

**Правительством РФ будет
установлен перечень
мероприятий по освоению
земельных участков из
состава населенных
пунктов, садовых
земельных участков и
огородных земельных
участков**

**Правительством РФ будут
установлены признаки
неиспользования земельного
участка из состава земель
населенных пунктов,
садовых земельных участков
и огородных земельных
участков**



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Красноярскому краю

Федеральный закон от 26.12.2024 № 487-ФЗ

«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
(вступит в силу с 01.03.2025)

Юридические лица представляют заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, а также прилагаемые к ним документы в орган регистрации прав **только в форме электронных документов.**



Исключения:

- стороной сделки, является физическое лицо (кроме договоров участия в долевом строительстве, которые предоставляются только в форме электронных документов);
- существует временная техническая невозможность подачи документов в электронной форме, о чем сообщено на сайте органа регистрации прав.

Крестьянские (фермерские) хозяйства, являющиеся юридическими лицами, а также СНТ, ОНТ, ГК, ЖК, ЖСК, ТСЖ вправе до 1 января 2026 направлять заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и приложенные к ним документы на бумажном носителе.



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Красноярскому краю

**Федеральный закон от 26.12.2024 № 487-ФЗ
«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской
Федерации» (вступает в силу с 01.03.2025)**

Новые основания для приостановления:

**Отсутствие сведений о местоположении
границ земельного участка,
являющегося предметом договора, на
основании которого осуществляются
государственная регистрация прав,
ограничение прав, обременение
земельного участка
(кроме регистрации сервитута)
(п.п. 21.1 ч. 1 ст. 26 Закона о
регистрации)**

Исключения:

**- регистрация сервитута (прямо
указано в Законе)**

**Например: регистрация права на
земельный участок по наследству,
- регистрация права по решению
суда о признании права**



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Красноярскому краю

**Федеральный закон от 26.12.2024 № 487-ФЗ
«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской
Федерации» (вступит в силу с 01.03.2025)**

Новые основания для приостановления:

В ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ земельного участка, на котором расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства (за исключением случаев, если такое сооружение является линейным объектом или такой объект незавершенного строительства является линейным объектом, строительство которого не завершено), для осуществления государственного кадастрового учета которых и (или) государственной регистрации прав на которые подано заявление, кроме случаев, если заявление об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав подано в связи с прекращением существования таких здания, сооружения, объекта незавершенного строительства; (п. 21.2 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации)



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Красноярскому краю

**Федеральный закон от 26.12.2024 № 487-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации»
(вступит в силу с 01.03.2025)**

Уточняется порядок внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости.



Внесение в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости (земельном участке, здании, сооружении, ОНС, помещении, машино-месте) осуществляется **на основании:**

- **заявления** о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости
- **документа, устанавливающего или подтверждающего право** на такой объект недвижимости
- **технического или межевого плана.**

!!! ИСКЛЮЧЕНИЯ:

- **подано заявление уполномоченного органа**, представленного в результате выполнения мероприятий по обеспечению внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о **выявленных правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости** в соответствии со статьей 69.1 Закона о регистрации;
- **подано** заявление подано заинтересованным лицом, в том числе правообладателем объекта недвижимости, кадастровым инженером или уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района, муниципального округа, городского округа или поселения (либо представителями указанных лиц), по месту нахождения объекта недвижимости, расположенного в границах территории выполнения **комплексных кадастровых работ**, и это заявление подано в связи с **необходимостью последующего выполнения в отношении такого объекта недвижимости данных работ.**



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Красноярскому краю

Спасибо за внимание!



ВКонтакте



Одноклассники



ТЕЛЕГРАМ



RuTube

