



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Воронежской области
(Управление Росреестра
по Воронежской области)**

Донбасская ул., д. 2, г. Воронеж, 394026
Тел. 8(473) 272-00-00. Факс 8(473) 272-00-11
e-mail: 36_upr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>

**Ассоциация саморегулируемая
организация
«Балтийское объединение кадастровых
инженеров»**

**Рижский пр., 3, лит. Б, пом. 23,
г. Санкт-Петербург, 190103**

30.06.2022 № 09-12604-НБ/22
на № _____ от _____

Настоящим сообщаем, что 01.05.2022 на «Официальном интернет - портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) опубликован Федеральный закон от 1 мая 2022 г. № 124-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее- Закон №124-ФЗ).

Законом № 124-ФЗ внесены изменения в Градостроительный кодекс РФ, Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Федеральный закон от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны», Федеральный



2 000000 158549

№ 3668/БОКИ 01-03 о

11.07.2022

закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» и другие нормативные правовые акты.

Настоящим законом упрощается порядок проведения капитального ремонта, предусматривается уточнение понятия исчерпывающего перечня документов, необходимых застройщику для выполнения мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, устанавливается запрет требовать документы, находящиеся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления и подведомственных указанным органам организаций.

Статья 5.2 Градостроительного кодекса дополнена частью 9¹, устанавливающей, что при выполнении предусмотренных ч. 3 - 7 настоящей статьи мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства федеральные органы исполнительной власти, исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, подведомственные им организации не вправе требовать от застройщика, технического заказчика представления документов, сведений, материалов, которые имеются у указанных органов и организаций (за исключением случаев, предусмотренных законодательством об организации предоставления государственных и муниципальных услуг).

В Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее Закон № 221-ФЗ) и Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) внесены изменения, упрощающие порядок оформления прав граждан на земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, строительства гаража, индивидуального жилищного строительства.

Срок проведения кадастровых работ в отношении указанных земельных участков не должен превышать трех рабочих дней (ч. 7.1 ст. 36 Закона № 221-ФЗ).

Исключение установлено ч. 7.2 ст. 36 Закона № 221-ФЗ, в соответствии с которой, в случае, если при выполнении кадастровых работ, указанных в части 7¹ настоящей статьи, в соответствии со статьей 39 настоящего Федерального закона требуется проведение обязательного согласования местоположения границ земельного участка, срок, указанный в части 7¹ настоящей статьи, не включает в себя срок, который требуется для проведения такого согласования.

Согласно изменениям, внесенным в ч. 1 ст. 16 Закона № 218-ФЗ, сроки осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, строительства гаража для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, и (или) в отношении зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства, расположенных на таком земельном

участке не должны превышать **трех рабочих дней** с даты приема органом регистрации прав заявления на осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав или **пяти рабочих дней**, если заявление подано через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (пп. 8.4 и 11.1 ч. 1 ст. 16 Закона № 218-ФЗ).

Часть 2 ст. 8 Закона № 218-ФЗ дополнена положением, что в случаях, предусмотренных федеральным законом, основные сведения о сооружении могут изменяться в результате капитального ремонта сооружения.

Новой редакцией пункта 7.3 ч. 2 ст. 14 Закона № 218-ФЗ, предусмотрено предоставление технического плана при государственном кадастровом учете в связи с **изменением в результате капитального ремонта сооружений**.

В силу изменений в ч. 11. ст. 24 Закона № 218-ФЗ, если законодательством Российской Федерации в отношении объектов недвижимости (за исключением единого недвижимого комплекса) не предусмотрены подготовка и (или) выдача указанных в частях 8 - 10 настоящей статьи разрешений и проектной документации (**в том числе в случае изменения характеристик сооружения в результате капитального ремонта**), соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости.

В ч.11 ст. 24 Закона № 218-ФЗ добавлено положение о том, что в отношении сооружения, характеристики которого изменены в связи с осуществлением его капитального ремонта, декларация составляется и заверяется правообладателем такого сооружения.

Также Законом № 124-ФЗ предусмотрены изменения, направленные на упрощение порядка оформления прав на создаваемые или реконструированные линейные объекты.

Статья 24 Закона № 218-ФЗ дополнена частью 18, устанавливающей, что в случае, если в отношении линейного объекта осуществлена реконструкция, предусматривающая изменение участка (участков) или части (частей) линейного объекта, сведения о линейном объекте, за исключением сведений о местоположении линейного объекта на земельном участке, указываются в техническом плане линейного объекта на основании представленной заказчиком кадастровых работ проектной документации, содержащей сведения о линейном объекте и подготовленной в связи с реконструкцией соответствующих участка (участков) или части (частей) линейного объекта. При этом допускается указание в техническом плане координат характерных точек контура линейного объекта только в отношении реконструированных участка (участков) или части (частей).

Согласно дополнениям, внесенным в часть 2 ст. 40 Закона № 218-ФЗ в случае, если для строительства линейного объекта, в том числе расположенного на нескольких земельных участках, в соответствии

с законодательством о градостроительной деятельности не требуется разрешение на строительство, истечение срока действия договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком, на котором полностью или частично расположен такой линейный объект, не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении такого линейного объекта при условии, что на момент окончания строительства (этапа строительства) такого линейного объекта на данном земельном участке срок действия соответствующего договора не истек.

Согласно новой редакции части 10 статьи 40 Закона № 218-ФЗ, к числу документов, представляемых для государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на созданные здание или сооружение, для строительства которых не требуется разрешение на строительство, отнесены также **соглашения об установлении сервитута, решения об установлении публичного сервитута.**

Статья 40 Закона № 218-ФЗ дополнена частью 21, устанавливающей, что в случае осуществления реконструкции объекта капитального строительства, в том числе в случае, если в отношении линейного объекта осуществлена реконструкция, предусматривающая изменение участка (участков) или части (частей) линейного объекта, государственный кадастровый учет в связи с изменением основных характеристик объекта недвижимости осуществляется по заявлению указанных в части 1 статьи 19 настоящего Федерального закона органа государственной власти, органа местного самоуправления, организации (если реконструкция объекта капитального строительства в соответствии с федеральными законами осуществляется на основании разрешения на строительство) либо собственника объекта недвижимости (если для реконструкции объекта капитального строительства в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство) и на основании документов, указанных в части 10 настоящей статьи.

Добавлено положение, что государственным регистратором не проверяется достоверность документов, предусмотренных частью 2.1 ст. 48 Закона № 218-ФЗ (сведения об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории и о внесении в ЕГРН сведений об утвержденном проекте межевания территории, разрешение на строительство, проектная декларация, план создаваемого объекта индивидуального жилищного строительства, план земельного участка, на котором осуществляется строительство объекта индивидуального жилищного строительства).

Так, в силу новой редакции части 2.2 ст. 48 Закона № 218-ФЗ орган регистрации прав получает указанные в части 2.1 ст. 48 Закона № 218-ФЗ документы, иные документы и сведения, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации

прав (при наличии таких документов и сведений), путем информационного взаимодействия федеральной государственной информационной системы ведения ЕГРН с единой информационной системой жилищного строительства. **При этом проверка на предмет достоверности указанных документов и сведений органом регистрации прав не осуществляется.**

Статья 70 дополнена частями 34, 35 следующего содержания:

В случае, если в отношении линейного объекта осуществлена реконструкция, предусматривающая изменение участка (участков) или части (частей) линейного объекта, при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон линейного объекта, орган регистрации прав снимает с государственного кадастрового учета земельный участок, на котором были расположены такие участок (участки) или часть (части) линейного объекта, а также осуществляет государственную регистрацию прекращения прав при условии, что право собственности на указанный земельный участок зарегистрировано в ЕГРН, по заявлению собственника указанного земельного участка (в случае, если для размещения реконструированных участка (участков) или части (частей) линейного объекта был образован самостоятельный земельный участок) (ч. 34).

Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав в случае изменения характеристик сооружения в результате его капитального ремонта осуществляются по установленным настоящим Федеральным законом правилам осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в случае реконструкции зданий, сооружений, при которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется разрешение на строительство (ч. 35).

Также законом предусмотрено исключение излишнего согласования осуществления строительства в границах приаэродромных территорий объектов капитального строительства, ненормируемых по уровню шума.

Часть 10 ст. 4 Федерального закона от 1 июля 2017 года № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» изложена в редакции, устанавливающей, что *до определения в соответствии с подпунктом 7 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ ограничений использования земельных участков в седьмой подзоне приаэродромной территории использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для которых установлены санитарно-эпидемиологические требования к уровням шума, осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, если иное не предусмотрено частями 12 и 13 настоящей статьи.*

Кроме того, настоящим законом предусматриваются дополнительные полномочия Правительства РФ по регулированию в 2022 году особенностей выдачи ряда документов и согласований, необходимых для осуществления градостроительной деятельности и строительства.

Закон № 124-ФЗ вступил в силу со дня его официального опубликования (с 01.05.2022).

Ознакомиться с текстом Закона №124-ФЗ можно в справочных правовых системах.

Заместитель руководителя



Н.В. Великосельская

Гусева Ирина Геннадьевна
264-93-54