[Обзор законодательных изменений в сфере земли и недвижимости "Дайджест законодательных изменений в сфере земли и недвижимости. IV квартал 2024" (официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, раздел "Обзор законов о недвижимости", 30 января 2025 г.)"](https://internet.garant.ru/document/redirect/411391469/0)

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

Росреестр подготовил [дайджест](#sub_1) законодательных изменений в сфере земли и недвижимости за IV квартал 2024 года.

В интересах дачников и садоводов принят [Федеральный закон](https://internet.garant.ru/document/redirect/410629724/0) N 370-ФЗ (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](https://internet.garant.ru/document/redirect/410629728/0) N 371-ФЗ (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](https://internet.garant.ru/document/redirect/410981764/0) N 403-ФЗ (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](https://internet.garant.ru/document/redirect/411233311/0) N 538-ФЗ (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](https://internet.garant.ru/document/redirect/411208539/0) N 485-ФЗ (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](https://internet.garant.ru/document/redirect/411208481/0) N 487-ФЗ (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](https://internet.garant.ru/document/redirect/411163117/0) Росреестра N П/0326/24 (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](https://internet.garant.ru/document/redirect/410972608/0) Росреестра N П/0335/24 (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.



































