

Изменения в сфере недвижимости, вступающие в силу с 1 сентября 2023 года

Традиционно, серьезные изменения в сфере оформления недвижимости выпадают на начало года, 1 марта или 1 сентября.

Мы всегда анонсируем такие изменения. Лето заканчивается, сентябрь уже на носу и сегодня мы хотим рассмотреть законы, нормативные акты, которые вступают в силу с 01.09.2023 года. Касаются они как обычных граждан, так и юридических лиц, коллег из профессионального сообщества.

1. **Федеральный закон от 31.07.2023 № 397-ФЗ**, который вносит два важных изменения:

1) упрощается порядок снятия с кадастрового учета разрушенных в результате боевых действий объектов недвижимости.

Органы государственной власти и местного самоуправления уполномочены подавать заявления о снятии с кадастрового учета объекта недвижимости в случае прекращения его существования вследствие боевых действий и (или) в связи с чрезвычайной ситуацией. К заявлению нужно приложить документ, подтверждающий возникновение такой ситуации, акт осмотра места нахождения недвижимости, подтверждающий прекращение ее существования, письменное согласие правообладателя объекта недвижимости.

2) Органы местного самоуправления более активно разыскивать владельцев и наследников брошенных объектов недвижимости. В случае, если сведений о правообладателе найти не удастся, то земельный участок будет официально признан бесхозной недвижимостью и в дальнейшем может быть передан другому лицу.

Об этом мы подробно писали в нашей статье: «Объекты недвижимости без собственности в ЕГРН будут признаны бесхозными».

2. **Постановление Правительства РФ от 04.05.2023 № 703**, которым утверждены критерии отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования. Важный и очень популярный вопрос: что можно относить к вспомогательным объектам недвижимости, а что является основными объектами недвижимости.

Постановлением определяются четкие критерии, которые позволяют относить сооружения и постройки к вспомогательным: площадь, месторасположение, высотные и иные характеристики.

Подробнее читайте в статье: «Утверждены критерии отнесения строений и сооружений к объектам вспомогательного использования».

3. **Приказ Минстроя РФ от 16.05.2023 № 344/пр**, которым утверждены: состав исполнительной документации и порядок ее ведения при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства.

4. **Постановление Правительства РФ от 18.02.2023 № 270**, которым вносятся изменения в Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (<https://rkc56.ru/documents/5941>).

Изменений будет много: установлены технические параметры для установки зданий и сооружений в охранных зонах, а также перечень запрещенных для размещения объектов.

Кроме этого определено, что при обнаружении в охранных зонах зданий и сооружений, размещенных с нарушением требований, владельцы объектов электросетевого хозяйства направляют заявление в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, и вправе в соответствии с законодательством Российской Федерации обратиться с требованием об устранении допущенных нарушений в суд и (или) органы исполнительной власти.

Об этом документе мы написали отдельную статью: «Изменяются требования по размещению зданий и сооружений в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства».

5. Федеральный закон от 18.03.2023 № 66-ФЗ, которым установлена необходимость внесения в Единый государственный реестр недвижимости (Далее – ЕГРН) сведений о лесопарковых зеленых поясах. Установлено, что к решению об установлении или изменении границ лесопаркового зеленого пояса должны прикладываться сведения: графическое описание местоположения указанных границ; перечень координат характерных точек.

А также сопутствующее **Постановление Правительства РФ от 20.07.2023 № 1171**, которое определяет, что в случае принятия решения об установлении, изменении границ лесопаркового зеленого пояса или о его упразднении уполномоченный орган государственной власти субъекта РФ, принявший такое решение, или Министерство природных ресурсов и экологии РФ в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения направляют в орган регистрации прав документы, необходимые для внесения соответствующих сведений в ЕГРН.

Помимо этого, напоминаем, что в июле были приняты очень важные законы, касающиеся общего имущества, гаражных объединений, которые вступают в силу уже октябре этого года: **Федеральные законы от 24.07.2023 № 338-ФЗ и № 351-ФЗ**. Читайте об этом на нашем сайте, в статьях:

«Приватизировать общее имущество в СНТ запретят. Дороги станут общим имуществом» (по ссылке <https://rkc56.ru/news/6183>);

«Новый закон о гаражах. Что еще придумали?» (по ссылке <https://rkc56.ru/news/6192>) .

Если у вас возникнут вопросы – задавайте их на нашем сайте rkc56.ru, попробуем разобраться вместе. А также подписывайтесь на наши каналы социальных сетей: ВКонтакте, Дзен, Телеграм и следите за новостями в сфере недвижимости.

<https://rkc56.ru>

Горбачёва Л.Р.

Специалист по связям с общественностью

Компании «Региональный кадастровый центр»

г. Оренбург