

Росреестр представил дайджест законодательных изменений в сфере земли и недвижимости за IV квартал 2021 года

Росреестр опубликовал очередной [дайджест законодательных изменений](#) в сфере земли и недвижимости за IV квартал 2021 года. Документ разработан для оперативного информирования представителей органов власти, профессионального сообщества и граждан о правовых нововведениях по направлениям деятельности ведомства.

Ранее руководитель Росреестра **Олег Скуфинский** [заявил](#) о важности разъяснения законодательных актов, разработанных при участии ведомства, чтобы граждане и участники рынка своевременно узнавали о произошедших изменениях и могли воспользоваться новыми правовыми инструментами.

– Нужны законы, которые соответствуют потребностям общества. В этих целях Росреестр проводит подготовительную и разъяснительную работу, чтобы обеспечить реализацию нормативных актов. Необходимо задействовать органы власти субъектов и муниципалитеты, которые работают с населением на местах и могут оперативно донести до людей важные законодательные изменения в сфере земли и недвижимости, – подчеркнул глава Росреестра.

В новом дайджесте описаны изменения в правовых нормах, касающиеся в том числе деятельности застройщиков. В частности, 6 декабря 2021 года был принят **Федеральный закон № 408-ФЗ** (от 6 декабря 2021 года), которым предусмотрены меры по упрощению регистрации объектов недвижимости для застройщиков.

Согласно закону, застройщику больше не нужно специально идти в Росреестр и подавать заявление о регистрации права собственности на объект капитального строительства. За него это сделает уполномоченный орган власти – он одновременно направит заявление о кадастровом учете объекта и о регистрации права собственности застройщика.

По словам Президента Национального объединения застройщиков жилья **Леонида Казинца**, упрощение процедур является не только своевременным, но и абсолютно необходимым.

– Застройщики поддерживают законопроекты и инициативы, упрощающие процедуры строительства и ввода объекта в оборот. В настоящий момент различные разрешительные и контрольные процедуры перегружают процесс инвестиций в жилую и коммерческую промышленную недвижимость. Количество процедур до сих пор является избыточным. Процесс документальной подготовки к началу строительства и оформления объекта после окончания строительства всегда занимают гораздо больше времени, чем сам процесс строительства объекта. Для увеличения инвестиционной активности и улучшения экономических результатов инновационной деятельности необходимо сокращать сроки, – сообщил ранее Леонид Казинец.

Кроме того, 30 декабря 2021 года был принят **Федеральный закон № 476-ФЗ**, совершенствующий меры по защите прав дольщиков, в том числе в области привлечения денежных средств граждан и юрлиц для строительства объектов малоэтажного строительства.

– Наша цель – общественный контроль за обеспечением прав граждан в сфере деятельности Росреестра. Положения закона существенно расширяют пакет существующих мер в защиту прав дольщиков. Согласно документу, на комплексную малоэтажную застройку теперь распространены положения Федерального закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. Определены условия договора участия в долевом строительстве, порядок передачи застройщиком объекта долевого строительства. Установлены особенности регистрации права на земельный участок и расположенный на нем объект индивидуального жилищного строительства. Это позволит не допустить появления новых проблемных домов и обманутых дольщиков, – отметил председатель Общественного совета при Росреестре **Александр Каньшин**.

Федеральный закон № 478-ФЗ, который называют «Дачной амнистией 2.0», принят 30 декабря 2021 года. Как ранее [пояснил](#) Председатель Государственной Думы **Вячеслав Володин**, закон предусматривает механизм упрощенного оформления прав на жилые дома, построенные на государственных, муниципальных землях до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ от 7 мая 1998 года, и одновременно на земельные участки, на которых они расположены.

Кроме того, закон позволит дополнительно защитить права граждан, получивших в наследство такое имущество, чьи бывшие владельцы не успели воспользоваться «дачной амнистией».

Федеральный закон № 448-ФЗ, принятый 30 декабря 2021 года, предусматривает создание публично-правовой компании «Роскадастр» в целях реализации ключевых проектов отрасли геодезии и картографии, в том числе государственной программы «Национальная система пространственных данных».

Как заявил академик РАН, профессор Государственного университета по землеустройству **Николай Комов**, важнейшей задачей в сфере кадастрового учета недвижимости, регистрации прав на нее, создания национальной системы пространственных данных о российской земле и недвижимости является консолидация имеющихся в данной сфере ресурсов. Для этого требуется мощная законодательная база, которая давно действует во многих развитых странах.

– Создание ППК «Роскадастр» обеспечит эффективное использование пространственных данных в целях устойчивого развития страны. Позволит не только создать реальную систему «одного окна» для всех пользователей пространственно-картографических данных, но и сократить сроки оказания услуг, повысить их качество, – отметил эксперт.

Также в дайджесте нашли свое отражение изменения в правовых нормах, которые установлены:

Федеральным законом № 407-ФЗ (от 6 декабря 2021 года), закрепившим за фермерами и сельскохозяйственными потребительскими кооперативами возможность реализации продукции на земельных участках сельскохозяйственного назначения, где она была произведена;

Федеральным законом № 430-ФЗ (от 21 декабря 2021 года), который вводит более четкое определение недвижимых вещей, их основные виды, характеристики и порядок образования;

Федеральным законом № 449-ФЗ (от 30 декабря 2021 года), позволяющим перейти на безбумажный документооборот между МФЦ и Росреестром, а также снизить сроки предоставления услуг;

Федеральным законом № 447-ФЗ (от 30 декабря 2021 года), решающим вопрос о продлении возможности установления публичного сервитута и предоставления в аренду земельных участков для владельцев сооружений, чьи права возникли до 01.01.2018 г.;

Федеральным законом № 475-ФЗ (от 30 декабря 2021 года), решающим проблему обеспечения правообладателей и органов власти актуальными и достоверными сведениями о состоянии земель сельскохозяйственного назначения из государственного реестра таких земель;

Федеральным законом № 493-ФЗ (от 30 декабря 2021 года), устранившим правовую неопределенность в вопросе о необходимости внесения в ЕГРН сведений о вспомогательном виде разрешенного использования земельных участков;

Федеральным законом № 467-ФЗ (от 30 декабря 2021 года), уточнившим порядок возмещения убытков, причиненных в том числе правомерными действиями органов государственной власти и органов местного самоуправления, вследствие которых возникли ограничения прав.

Материалы изложены в доступной и понятной форме, они помогут широкому кругу лиц быстро разобраться в сути и содержании нормативных документов. С обзором законодательных изменений в 2021 году можно ознакомиться [по ссылке](#).