

**Аналитическая записка по изменению законодательства РФ,  
а также издание органом нормативного регулирования писем разъяснительного характера,  
касающихся деятельности Филиала, изданных (опубликованных) в мае 2023 года**

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	Правительство Российской Федерации	<p>Проект федерального закона № 367889-8 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (в части совершенствования порядка установления зон с особыми условиями использования территории)</p>	<p>Законопроектом регулируются отношения, возникающие в связи с установлением, изменением и прекращением существования зон с особыми условиями использования территорий (далее - ЗОУИТ). Правовой режим ряда ЗОУИТ не устанавливает какие-либо ограничения прав на землю и иные объекты недвижимости, а регулируют иные правоотношения, например, зона наблюдения и зона безопасности. Законопроектом с учетом практики применения норм о придорожных полосах автомобильных дорог предлагается исключить требования о необходимости установления таких полос в отношении дорог четвертой и пятой категории. В соответствии с пунктом 3 статьи 106 ЗК РФ не допускается требовать согласования размещения зданий, сооружений или осуществления иных видов деятельности в границах ЗОУИТ, за исключением согласования размещения зданий, сооружений в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования. При этом порядок такого согласования, перечень необходимых документов и основания для отказа не установлены, в связи с чем данным законом предлагается урегулировать соответствующие вопросы в положении о таком виде ЗОУИТ. Законопроектом в рамках отмены избыточных процедур в строительстве предусматривается исключение необходимости установления ЗОУИТ в момент получения застройщиком разрешения на строительство. В отношении строящихся объектов вводится обязанность по установлению ЗОУИТ после ввода объекта в эксплуатацию.</p>

			<p>В целях минимизации случаев сноса объектов капитального строительства и споров о законности их постройки вводятся нормы о возможности внесудебного разрешения подобных ситуаций, предусматривающие заключение соглашения между правообладателем объекта капитального строительства и объектом, в связи с размещением которого устанавливается ЗОУИТ, в соответствии с которым сторонами этого соглашения могут быть реализованы технические и (или) технологические решения, обеспечивающие безопасную эксплуатацию этих объектов.</p> <p>Учитывая срок действия переходных положений, связанных с установлением ЗОУИТ, предусмотренных статьей 26 Закона № 342-ФЗ, необходимость принятия Правительством Российской Федерации положений о ЗОУИТ в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, срок вступления в силу законопроекта планируется установить с 1 января 2025 года.</p>
2.	Правительство РФ	<p>Постановление Правительства РФ от 12.05.2023 № 747 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 г. № 1532 и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»</p>	<p>Внесены уточнения в правила представления органами государственной власти документов, предусмотренных положениями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» Определено, в частности, что в случае принятия решения об установлении или изменении границ муниципального образования законодательный орган субъекта РФ в течение 6 месяцев с даты принятия такого решения направляет в орган регистрации прав документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в законах субъектов РФ об установлении или изменении границ муниципальных образований либо о преобразовании муниципальных образований.</p>
3	Правительство РФ	<p>Постановление Правительства РФ от 04.05.2023 № 703 «Об утверждении критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования».</p>	<p>С 1 сентября 2023 года устанавливаются критерии отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, выдача разрешения на строительство которых не требуется.</p> <p>Строение (сооружение) станут считать вспомогательным, если оно:</p>

			<p>- возводится на одном участке с основным зданием по проектной документации и предназначено для его обслуживания;</p> <p>- строится, чтобы обеспечивать эксплуатацию основного объекта, имеет обслуживающее назначение, не является опасным, технически сложным и уникальным объектом. Общая площадь строения не более 1500 кв. м;</p> <p>- располагается на участке для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, ведения садоводства и т.д. При этом в строении должно быть не более 3 этажей (при высоте не более 20 м).</p> <p>Постановление вступит в силу 1 сентября 2023 года и будет действовать 5 лет.</p>
4.	Росреестр	<p>Письмо Росреестра от 13.04.2023 № 11-00825/23 «О рассмотрении обращения»</p>	<p>Росреестр разъяснил, что исходя из части 8 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 342-ФЗ) до 1 января 2028 года зоны с особыми условиями использования территории (далее - ЗОУИТ) считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в ЕГРН, если такие зоны установлены до 1 января 2025 года одним из следующих способов:</p> <p>решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принятым в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения;</p> <p>согласованием уполномоченным органом исполнительной власти границ ЗОУИТ в соответствии с законодательством, действовавшим на день данного согласования, в случае, если порядок установления зоны был предусмотрен указанным законодательством;</p> <p>нормативным правовым актом, предусматривающим установление ЗОУИТ в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ ЗОУИТ;</p>

			<p>решением суда.</p> <p>Согласно части 9 статьи 26 Закона № 342-ФЗ в случаях, если это предусмотрено законодательством, действовавшим на день установления ЗОУИТ, указанной в части 8 данной статьи, такая зона считается установленной при условии, что установлено или утверждено описание местоположения границ такой зоны в текстовой и (или) графической форме или границы такой зоны обозначены на местности.</p>
--	--	--	--