

# Обзор нововведений законодательства

# ПЛАН ВЕБИНАРА

1. Приказ Минэкономразвития от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов».
2. Законопроект об отмене категорий земель.
3. Продление дачной амнистии.
4. Публичные сервитуты и Минкомсвязи.
5. Проекты изменений в Жилищный кодекс.
6. Ответы на вопросы.

# ПРОГРАММНЫЙ ЦЕНТР

15

ЛЕТ УСПЕШНОЙ  
РАБОТЫ

48 000

СЧАСТЛИВЫХ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ  
ПРОГРАММ И ВЕБ-СЕРВИСОВ

32

МОДУЛЕЙ  
ПОЛИГОН ПРО

14 584

ЭЛЕКТРОННЫХ ПОДПИСЕЙ  
ВЫДАНО

1450

СЛУШАТЕЛЯ КУРСОВ  
УЧЕБНОГО ЦЕНТРА

# ИНТЕНСИВ «ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ЗА 15 МИНУТ»



## НОВИНКА

Интенсив направлен на приобретение и развитие профессиональных навыков по подготовке чертежей межевых и технических планов, схемы ЗУ на КПТ, акта обследования и др.

- Свидетельство о прохождении интенсива
- 5 дней (72 часа)

**Стоимость:** 5 000 ₽

2 500 ₽ – для пользователей Полигон Про и студентов Учебного центра

**Старт курса:** 18 марта 2019 г.

# ПРИКАЗ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ № 650

18 февраля 2019 года вступил в силу Приказ Минэкономразвития от 23.11.2018 № 650

► **Часть 3.1 статьи 19 ГрК РФ** устанавливает, что обязательным приложением к схеме территориального планирования муниципального района являются **сведения о границах населенных пунктов** (в том числе границах образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях, которые должны содержать **графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек** этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН.

Органы местного самоуправления муниципального района вправе подготовить текстовое описание местоположения границ населенных пунктов.

**Формы** графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, требования к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения ЕГРН.

# ПРИКАЗ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ № 650

► **Часть 5.1 ст. 23 ГрК РФ** устанавливает, что обязательным приложением к ген. плану являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН.

**Формы** графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, требования к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения ЕГРН.

# ПРИКАЗ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ № 650

► **Часть 6.1. ст. 30 ГрК РФ** устанавливает, что обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН.

**Формы** графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения ЕГРН.

# ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА

Проект Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

## Всего планируется 17 территориальных зон:

- 1) зоны сельскохозяйственного назначения;
- 2) жилые зоны;
- 3) общественно-деловые зоны;
- 4) производственные зоны;
- 5) зоны рекреационного назначения;
- 6) зоны ведения садоводства для собственных нужд граждан;
- 7) природоохранные зоны;
- 8) зоны историко-культурного назначения;
- 9) зоны природных лечебных ресурсов;
- 10) зоны энергетики;
- 11) зоны транспорта;
- 12) зоны обеспечения космической деятельности;
- 13) зоны обеспечения обороны страны и безопасности государства;
- 14) зоны специального назначения;
- 15) многоцелевые зоны;
- 16) зоны лесного фонда;
- 17) зоны запаса.



# ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА

Предусматривается, что в границы различных территориальных зон могут включаться и находиться одновременно в нескольких территориальных зонах:

- ▶ территории объектов культурного наследия;
- ▶ зоны с особыми условиями использования территории;
- ▶ особо охраняемые природные территории, созданные в качестве государственного природного заказника или памятника природы;
- ▶ территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, образуемые в местах проживания и традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации;
- ▶ территории общего пользования (земли и земельные участки общего пользования).

# ГРАНИЦЫ ЗОН С/Х

Земли и ЗУ, расположенные в границах зон сельскохозяйственного назначения, предназначены для:

- ▶ сельскохозяйственного производства
- ▶ научной (научно-исследовательской)
- ▶ образовательной деятельности в сфере сельского хозяйства
- ▶ иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей осуществления аквакультуры (рыбоводства) и иных целей, установленных настоящей статьей.

В границы зон сельскохозяйственного назначения включаются земли и земельные участки, являющиеся сельскохозяйственными угодьями (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли и земельные участки, занятые многолетними насаждениями (виноградники, плодовые, ягодные, орехоплодные насаждения, плантации хмеля, чая).

# ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Земельные участки, расположенные в границах жилых зон, могут использоваться для размещения индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки, многоквартирных домов.

Земли и земельные участки могут находиться в границах зон следующих видов:

- ▶ зоны застройки индивидуальными жилыми домами (домами высотой не выше трех надземных этажей);
- ▶ зоны застройки домами блокированной застройки;
- ▶ зоны застройки малоэтажными многоквартирными домами (домами высотой до четырех надземных этажей, включая мансардный);
- ▶ зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами (домами высотой не выше восьми надземных этажей);
- ▶ зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (домами высотой девять и более этажей, включая подземные);
- ▶ зоны жилой застройки, в границах которой допускается сочетание индивидуальных жилых и многоквартирных домов разной этажности (зона жилой застройки смешанного вида).

# МНОГОЦЕЛЕВЫЕ ЗОНЫ

Предусматривается возможность создания многоцелевых зон.

В границах населенных пунктов численностью населения свыше 700 тысяч человек допускается создание многоцелевых зон, в которых возможно сочетание разных видов разрешенного использования земельных участков со взаимно допустимыми видами разрешенного использования с учетом требований законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

# ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

Определяется перечень земельных участков, находящихся в муниципальной и государственной собственности, которые не могут быть предоставлены в частную собственность. В этот перечень входят земельные участки занятые:

- ▶ государственными природными заповедниками и национальными парками;
- ▶ зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы;
- ▶ зданиями, в которых размещены военные суды;
- ▶ зданиями и сооружениями органов Федеральной службы безопасности;
- ▶ зданиями и сооружениями органов государственной охраны;
- ▶ зданиями и сооружениями учреждений и органов уголовно-исполнительной системы;
- ▶ кладбищами, стенами скорби;
- ▶ сооружениями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;
- ▶ водными объектами (за исключением прудов и обводненных карьеров), находящимися в государственной или муниципальной собственности.

# ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ

13 февраля 2019 в государственную думу РФ был внесен проект ФЗ «**О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации**».

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

О внесении изменения в Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ»

### **Статья 1**

В части 7 статьи 16 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» (Собрание законодательства РФ 2018, № 32 [Часть II], ст. 5133)

**слова «До 1 марта 2019» заменить словами «До 1 марта 2020».**

### **Статья 2**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

# ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ

В конце лета 2018 года был принят, и вступил в силу Федеральный закон от 03.08.2018 № 340.

Появился уведомительный порядок строительства таких объектов недвижимости.

**Эта процедура включает в себя несколько этапов:**

- ▶ подача уведомления о планируемом строительстве в орган МСУ,
- ▶ получение «разрешение строить»,
- ▶ построить дом,
- ▶ направить уведомление об окончании строительства и тех. план в орган МСУ,
- ▶ орган МСУ самостоятельно направит все документы на регистрацию в Росреестр.

# ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ

Вместе с этим, Федеральный закон **№ 340** установил так называемую «дачную амнистию», которая позволяет до 1 марта 2019 обходить уведомительный порядок и зарегистрировать построенный дом с помощью одного техплана.

Это очень актуально для тех граждан, у кого есть уже построенные дома, но права на них не узаконены. Но, как оказалось, далеко не все успевают это сделать до 1 марта 2019 года. И после этой даты есть вероятность, что государство признает их дома самостроями. В таком случае придется доказывать право собственности через суд.



# ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ

Однако, проект федерального закона, поступивший в Государственную думу, продлевает «дачную амнистию» на год, т.е. до 1 марта 2020 года.

Для того чтобы законопроект вступил в законную силу, необходимо пройти все этапы законотворческого процесса, который включает в себя:

- ▶ внесение законопроекта в Государственную думу;
- ▶ предварительное рассмотрение законопроекта;
- ▶ рассмотрение законопроекта в трех чтениях;
- ▶ одобрение законопроекта Советом Федерации;
- ▶ подписание законопроекта Президентом РФ;
- ▶ официальное опубликование принятого Федерального закона.

# ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ И МИНКОМСВЯЗИ

16 февраля вступило в силу Постановление Правительства РФ от 7 февраля 2019 г. N 88 «О внесении изменения в Положение о Министерстве цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ»

Согласно главе V.7 Земельного Кодекса РФ решение об установлении публичного сервитута принимают органы государственной власти.

В связи с вступившим в силу постановлением Минкомсвязи появились полномочия устанавливать публичный сервитут в отношении земель для их использования:

- ▶ в целях размещения линий и сооружений связи федерального значения;
- ▶ для реконструкции указанных инженерных сооружений, переносимых в связи с изъятием земельных участков, на которых они располагались.

# ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ И МИНКОМСВЯЗИ

Теперь организация, являющаяся организацией связи для размещения линий или сооружений связи, а также для проведения инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение указанных линий и сооружений связи, инженерных изысканий для их строительства, реконструкции может обратиться с ходатайством об установлении публичного сервитута в Минкомсвязи.

# Публичные сервитуты и Минкомсвязи

Требования к форме ходатайства об установлении публичного сервитута, содержанию обоснования необходимости установления публичного сервитута устанавливаются установленны Приказом Минэкономразвития России от 10.10.2018 N 542.

По общему правилу к ходатайству об установлении публичного сервитута необходимо приложить:

- 1) подготовленные в форме электронного документа сведения о границах публичного сервитута, включающие графическое описание местоположения границ публичного сервитута и перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) соглашение, заключенное в письменной форме между заявителем и собственником линейного объекта или иного сооружения, расположенных на земельном участке и (или) землях, в отношении которых подано ходатайство об установлении публичного сервитута, об условиях реконструкции, в том числе переноса или сноса указанных линейного объекта, сооружения в случае, если осуществление публичного сервитута повлечет необходимость реконструкции или сноса указанных линейного объекта, сооружения;
- 3) копии документов, подтверждающих право на инженерное сооружение, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута для реконструкции или эксплуатации указанного сооружения, при условии, что такое право не зарегистрировано;
- 4) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с ходатайством об установлении публичного сервитута обращается представитель заявителя.

# Доли в жилом помещении

22 Февраля в Госдуму РФ поступил проект Федерального закона "О внесении изменения в статью 30 Жилищного кодекса

Российской Федерации"

30 статья ЖК РФ дополняется следующим пунктом:

1.1 Доля в праве общей собственности на жилое помещение может быть образована, а существующая доля может быть разделена на части при условии, если после образования или разделения доли общая площадь соответствующего жилого помещения на одного собственника составит не менее учетной нормы. Положения настоящей части не применяются в случаях образования или разделения доли в целях ее передачи членам семьи собственника жилого помещения либо лицам, признанным членами семьи собственника жилого помещения в установленном порядке, а также при возникновении права общей долевой собственности на жилое помещение в результате приватизации или при наследовании жилого помещения, либо в иных случаях, когда право общей долевой собственности возникает в силу закона.

# Доли в жилом помещении

В пояснительной записке к законопроекту сообщается следующее:

Действующая редакция Жилищного кодекса РФ не защищает собственников от квартирных рейдеров, которым достаточно приобрести незначительную долю в общей собственности, чтобы потом различными способами склонить первоначальных собственников к совершению заведомо невыгодной для них сделки.

Сегодня квартирное рейдерство зашло так далеко, что его называют особо опасной формой социального терроризма, когда граждан лишают права на жилище. При этом возникает ситуация, когда в рамках действующего законодательства имеются инструменты, позволяющие нарушать конституционные права граждан. Такая возможность должна быть устранена путем введения ограничительных норм.

В этой связи законопроектом предлагается установить общее правило о том, что доля в праве общей собственности на жилое помещение может быть образована или разделена только при условии, что размер доли каждого из собственников составит не менее учетной нормы площади жилого помещения (ст. 50 Жилищного кодекса Российской Федерации). Это правило не будет распространяться на случаи, когда доля в праве собственности на жилое помещение возникает в целях передачи членам семьи или лицам, признанным членами семьи в установленном порядке, а также на случаи образования долей в результате приватизации или при наследовании жилого помещения.

# ВСЕ ДЛЯ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА



**ПОЛИГОН ПРО: МАКСИМУМ**

**24 990 ₽**

По вопросам приобретения:

[sales@pbprog.ru](mailto:sales@pbprog.ru)

**8-800-707-41-80 (звонок бесплатный)**

# КУРСЫ ДЛЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ

## Профессиональная переподготовка

Старт 4 марта 2019 г.

- 4 месяца (600 часов)
- Диплом о профессиональной переподготовке

Стоимость – 20 000 ₽ за двоих участников\*

\*Акция действует до 28 февраля 2019 г.

Оставьте заказ на [sales@pbprog.ru](mailto:sales@pbprog.ru)

8-800-707-41-80 (звонок бесплатный)





# КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ОТДЕЛ ПРОДАЖ

[sales@pbprog.ru](mailto:sales@pbprog.ru)

8-800-707-41-80

ОТДЕЛ ТЕХНИЧЕСКОЙ ПОДДЕРЖКИ

[help@pbprog.ru](mailto:help@pbprog.ru)

8-800-100-58-90

# ТЕХНИЧЕСКАЯ ПОДДЕРЖКА

- Демо-версии программ
- Проверка пакета документов перед сдачей в ОКУ
- Рассмотрение приостановок
- Форум и статьи
- Бесплатные веб-сервисы «Полигон»
- Вебинары и видеоуроки
- Подробное руководство пользователя
- Индивидуальное обучение работе в программах

# МЫ В СОЦ. СЕТЯХ



Записи вебинаров

[youtube.com/polygonkadastr](https://youtube.com/polygonkadastr)



Новости кадастровой деятельности

[vk.com/polygon\\_kadastr](https://vk.com/polygon_kadastr)



Рабочие моменты компании

[instagram.com/polygon\\_kadastr/](https://instagram.com/polygon_kadastr/)

# **СЛЕДУЮЩИЙ ВЕБИНАР ПРОЙДЕТ**

**6 марта 2019 г. в 11:00 (мск)**

**Новая версия Полигон Про**



# СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

программныйцентр.рф

[sales@pbprog.ru](mailto:sales@pbprog.ru)

8-800-707-41-80