



## **Росреестр**

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии  
по Самарской области

**23.11.2022**

### **О новых правилах в сфере недвижимости рассказал самарский Росреестр**

В Управлении Росреестра по Самарской области прошло заседание Общественного совета под председательством президента ТПП Самарской области Валерия Фомичева, на котором обсуждались мероприятия и законодательные решения по реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных» (НСПД).

Напомним, Самарская область вошла в число регионов, где реализуется пилотный проект «Национальная система пространственных данных». Летом этого года областное правительство утвердило приоритизацию мероприятий указанной государственной программы, что откроет для региона новые перспективы территориального развития.

На Общественном совете Управления Росреестра были озвучены законодательные инициативы Росреестра, которые урегулируют ситуации, не обозначенные на сегодня в законах. Так, например, с января 2024 года будет запрещен оборот недвижимости без границ. Кроме того, без межевого и технического плана будет запрещено вносить сведения в Единый государственный реестр недвижимости о ранее учтенных объектах.

Новые требования предъявят к договорам аренды под индивидуальное жилищное строительство – необходимо будет строить и оформлять недвижимость за 10 лет, а арендодатель получит возможность отказаться от договора в одностороннем порядке.

Еще одна новелла связана с выкупом земельного участка: если на арендуемом земельном участке построены только вспомогательные объекты недвижимости, выкупить его в приоритетном порядке (как собственнику здания) будет невозможно.

Предусмотрена и новая административная ответственность – она коснется правообладателей объектов капитального строительства, которые не оформили земельные участки под ними.

Целый блок новелл связан с реализацией федерального закона №518, в соответствии с которым сегодня муниципальные администрации выявляют правообладателей объектов недвижимости. Сейчас норма действует только в отношении ранее учтенных объектов недвижимости. В ближайшем будущем действие закона о выявлении распространится и на тех, у кого права возникли при выплате пая (в гаражном, жилищном или дачном кооперативах), а также в порядке наследования.

**Вадим Маликов**, руководитель Управления Росреестра по Самарской области:

*- Создавая «Национальную систему пространственных данных», Росреестр стремится к тому, чтобы граждане, а также профессиональные участники рынка (органы власти и органы местного самоуправления, застройщики, риелторы, кадастровые инженеры, оценщики) могли легко получить из единого открытого источника официальную информацию о земле и об объектах капитального строительства. Законодательные инициативы упростят оказание государственных и муниципальных услуг в сфере недвижимости в электронном виде с использованием цифрового профиля объектов недвижимости.*

**Анастасия Шипилова**, руководитель правового департамента Областного союза «Федерация профсоюзов Самарской области», член Общественного совета при Управлении Росреестра по Самарской области:

*- Наблюдаю за развитием Росреестра, в последнее время ведомство стало очень активным в плане законотворческой деятельности. Практически на каждом заседании Общественного совета мы обсуждаем новеллы в сфере недвижимости.*

*И они касаются как комфортного получения услуг Росреестра заявителями, так и глобальных изменений в сфере использования геопространственных данных.*

---

Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Самарской области

Контакты для СМИ:

Никитина Ольга Александровна, помощник руководителя Управления Росреестра по Самарской области

Телефон: (846) 33-22-555, Мобильный: 8 (927) 690-73-51

Эл. почта: pr.samara@mail.ru

Социальные сети:

[https://t.me/rosreestr\\_63](https://t.me/rosreestr_63), <https://vk.com/rosreestr63>