«Изменения земельного и связанного с ним законодательства»

[**Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. № 467-ФЗ «О внесении изменения в статью 57 Земельного кодекса Российской Федерации**](https://www.garant.ru/hotlaw/federal/1512429/)**»**

Определен порядок возмещения убытков при ограничении прав владельцев земельных участков действиями и решениями властей.

 Принят закон о возмещении убытков при ограничении прав собственников, владельцев и арендаторов земельных участков.

Определен порядок возмещения убытков, причиненных:

- правомерными действиями и решениями властей;

- незаконными действиями и решениями властей.

[**Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. № 493-ФЗ «О внесении изменений в статью 7 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 8 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости**](https://www.garant.ru/hotlaw/federal/1512448/)**»** регламентирует порядок внесения в ЕГРН сведений о выбранном виде разрешенного использования земельного участка.

В отношении земельного участка могут быть установлены один или несколько основных, условно разрешенных или вспомогательных видов разрешенного использования. Правообладатель участка выбирает любой основной или вспомогательный вид разрешенного использования из предусмотренных градостроительным зонированием территорий. Кроме того, правообладатель может получить разрешение на условно разрешенный вид использования.

Основной или условно разрешенный вид разрешенного использования участка считается выбранным в отношении такого участка со дня внесения сведений о нем в ЕГРН. Вносить в ЕГРН данные о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка не требуется.

Согласно [**Постановления Правительства РФ от 9 апреля 2022 г. № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 году**](https://www.garant.ru/hotlaw/federal/1538524/)**» у**частки в 2022 г. подлежат предоставлению по упрощенной процедуре.

Правительством РФ разрешен обмен государственных и муниципальных участков на частную землю, если она нужна для размещения объектов или реализации масштабных инвестиционных проектов.

Садоводы, огородники и граждане, ведущие ЛПХ, могут выкупить без торгов арендованные государственные или муниципальные участки.

Предприниматели, налаживающие производство импортозамещающей продукции, также могут получить государственные или муниципальные участки в аренду в упрощенном порядке - без торгов.

Существенно сокращены сроки выполнения процедур при предоставлении участков:

- 14 календарных дней отведено на утверждение схемы расположения участка на кадастровом плане, на рассмотрение заявлений о предварительном согласовании предоставления участка и о предоставлении участка;

- если схема расположения участка подлежит согласованию, срок рассмотрения заявления можно продлить не более чем на 20 календарных дней;

- заявления иных граждан, КФХ о намерении участвовать в аукционе будут ждать 10 календарных дней после опубликования извещения.

Эти правила Правительством России установлены на 2022 г.

Кроме того, если в ЕГРН отсутствуют сведения о виде разрешенного использования участка или об участке, выбранным считается вид, указанный в правоустанавливающем (правоудостоверяющем) документе на данный участок, выданном до 31 января 1998 г.

[**Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации**](https://www.garant.ru/hotlaw/federal/1512437/)**»** «Дачная амнистия» продлена еще на 5 лет.

До 1 марта 2031 г. вводится упрощенный порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены жилые дома, возведенные до 14 мая 1998 г. в границах населенного пункта, и права собственности на которые у граждан отсутствуют. Закреплен перечень документов, необходимых для получения гражданами таких участков в собственность бесплатно.

Также до 1 марта 2031 г. продлевается срок действия:

- упрощенного порядка оформления гражданами своих прав на жилые или садовые дома, созданные на земельном участке, предназначенном для ведения садоводства, ИЖС или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на участок;

- уведомительного порядка строительства жилых домов, жилых строений или объектов ИЖС, возведение которых начато до 4 августа 2018 г. и в отношении которых не было получено разрешение на строительство.

Закон вступает в силу с 1 сентября 2022 г.

Старший помощник прокурора

Матвеево-Курганского района М.В. Ростенко

«