ОТДЕЛ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ДОНСКОЙ

**Р А З Ъ Я С Н Я Е Т**

ДАЙДЖЕСТ

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В СФЕРЕ ЗЕМЛИ И НЕДВИЖИМОСТИ

IV КВАРТАЛ 2024

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Аудитория | Было | Стало |
|  | Для оформления прав на хозпостройки, являющиеся объектами капитального строительства, нужно выполнить кадастровые работы, подготовить декларацию об объекте, осуществить государственную регистрацию прав и уплатить госпошлину. | Оформить права на вспомогательные объекты бытовой недвижимости (сараи, бани, погреба, колодцы, летние кухни и другие хозпостройки) возможно в упрощенном порядке - на основании технических паспортов, оценочной и иной учетно-технической документации. Соответствующие хозпостройки должны быть созданы до 1 января 2013 года. |
|  | Чтобы оформить земельный участок под домом блокированной застройки, который создан до введения в действие Градостроительного [кодекса](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481298) РФ (до 7 мая 1998 года) и права на который не оформлены, нужно обратиться в уполномоченный орган за предоставлением такого участка и выполнить кадастровые работы для его образования. | Возможность упрощенного бесплатного оформления прав граждан на жилые дома и одновременно на земельные участки, на которых они расположены, распространена на дома блокированной застройки (в случае, если количество таких домов, возведенных до введения в действие Градостроительного [кодекса](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481298) РФ (до 7 мая 1998 года), в одном ряду не превышает двух). |
| Особенности порядка оформления прав на дома блокированной застройки в зависимости от даты их возведения отсутствуют. | Обращаться за предоставлением земельного участка, на котором расположены такие дома, не понадобится. Оформить право собственности можно на основании технических паспортов, оценочной и иной учетно-технической документации |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Аудитория | Было | Стало |
|  | Срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, составляет 2 года. | Срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет 1 год.Если для предоставления земельного участка необходимо изменение вида разрешенного использования или его перевода из одной категории в другую, срок действия решения о предварительном согласовании составляет 2 года. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Аудитория | Было | Стало |
|  | Срок проверки уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка - 2 месяца. | Срок проверки уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка - 30 дней. |
|  | Срок проверки уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, по которым земельный участок не может быть предметом аукциона, - 2 месяца. | Срок проверки уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, по которым земельный участок не может быть предметом аукциона, - 30 дней. |
|  | Минимальный срок между датой размещения извещения о проведении аукциона и датой проведения аукциона - 30 дней. | Минимальный срок между датой размещения извещения о проведении аукциона и датой проведения аукциона - 10 рабочих дней. |
|  | Предельный срок размещения извещения с момента принятия решения о проведении аукциона не установлен. | Предельный срок размещения извещения с момента принятия решения о проведении аукциона - 3 месяца. |
|  | Максимальный срок между днем прекращения приема документов и днем проведения аукциона - 5 дней. | Максимальный срок между днем прекращения приема документов и днем проведения аукциона - 3 дня. |
|  | Срок оформления протокола не установлен. | Срок оформления протокола - не позднее одного рабочего дня со дня проведения аукциона. |
|  | Срок направления победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику проекта договора - 10 дней. | Срок направления победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику проекта договора - 5 дней. |
|  | Срок подписания и представления в уполномоченный орган договора победителем аукциона, лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, заявителем, признанным единственным участником аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе участником - 30 дней. | Срок подписания и представления в уполномоченный орган договора победителем аукциона, лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, заявителем, признанным единственным участником аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе участником - 10 рабочих дней. |
|  | Срок, в течение которого уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона, не установлен. | Срок, в течение которого уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона, - 4 месяца. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Аудитория | Было | Стало |
|  | Подготовка схемы расположения земельного участка в форме электронного документа может осуществляться с использованием официального сайта Росреестра или иных технологических и программных средств. | Подготовка схемы расположения земельного участка в форме электронного документа может осуществляться с использованием федеральной государственной географической информационной системы "Единая цифровая платформа "Национальная система пространственных данных" (ЕЦП НСПД) или иных технологических и программных средств. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Аудитория | Было | Стало |
|  | Подготовка схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории может осуществляться в форме электронного документа с использованием официального сайта Росреестра любым заинтересованным лицом за плату, размер которой устанавливался Росреестром. | Подготовка схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории может осуществляться бесплатно с использованием электронных сервисов ЕЦП НСПД. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Аудитория | Было | Стало |
|  | Срок проверки уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка - 2 месяца. | Срок проверки уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка - 30 дней. |
|  | Срок проверки уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, по которым земельный участок не может быть предметом аукциона, - 2 месяца. | Срок проверки уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, по которым земельный участок не может быть предметом аукциона, - 30 дней. |
|  | Минимальный срок между датой размещения извещения о проведении аукциона и датой проведения аукциона - 30 дней. | Минимальный срок между датой размещения извещения о проведении аукциона и датой проведения аукциона - 10 рабочих дней. |
|  | Предельный срок размещения извещения с момента принятия решения о проведении аукциона не установлен. | Предельный срок размещения извещения с момента принятия решения о проведении аукциона - 3 месяца. |
|  | Максимальный срок между днем прекращения приема документов и днем проведения аукциона - 5 дней. | Максимальный срок между днем прекращения приема документов и днем проведения аукциона - 3 дня. |
|  | Срок оформления протокола не установлен. | Срок оформления протокола - не позднее одного рабочего дня со дня проведения аукциона. |
|  | Срок направления победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику проекта договора - 10 дней. | Срок направления победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику проекта договора - 5 дней. |
|  | Срок подписания и представления в уполномоченный орган договора победителем аукциона, лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, заявителем, признанным единственным участником аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе участником - 30 дней. | Срок подписания и представления в уполномоченный орган договора победителем аукциона, лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, заявителем, признанным единственным участником аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе участником - 10 рабочих дней. |
|  | Срок, в течение которого уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона, не установлен. | Срок, в течение которого уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона, - 4 месяца. |