



КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ,
АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ
КОСТРОМСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

М.Новикова ул., д.7, г. Кострома, 156961

тел/факс (4942) 45-20-92, 55-07-42

Email: imzemkom@mail.ru

ИНН/КПП 4414006318/440101001

от «26» 01 2022 г. № 4157

Главам сельских поселений

О направлении информации

Уважаемые коллеги!

С 1 сентября 2022 года вступает в силу Федеральный закон от 30.12.2021 № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Закон № 478-ФЗ). Закон № 478-ФЗ направлен на упрощение порядка приобретения и оформления прав граждан:

- 1) на жилые дома, построенные до вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации, в отношении которых отсутствуют правоустанавливающие документы, а также документы о правах на землю;
- 2) вновь строящиеся жилые и садовые дома;
- 3) земельные участки, предоставленные гражданам до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации (далее — Земельный кодекс);
- 4) земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома.

Так, Законом № 478-ФЗ Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» дополнен статьей 3.8, устанавливающей до 1 марта 2031 года упрощенный порядок предоставления в собственность бесплатно гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены жилые дома, возведенные до 14 мая 1998 года в границах населенного пункта, и права собственности на которые у граждан отсутствуют.

При этом по заявлению органа государственной власти или органа местного самоуправления, предоставивших гражданину земельный участок в соответствии с вышеуказанной статьей, осуществляется государственная регистрация права собственности на земельный участок одновременно с государственным кадастровым учетом жилого дома (в случае, если ранее его государственный кадастровый учет не был осуществлен) и государственной регистрацией права собственности данного гражданина на такой жилой дом.

Кроме того, до 1 марта 2031 года продлевается:

- 1) действие упрощенного порядка оформления гражданами своих прав на жилые или садовые дома, созданные на земельном участке, предназначенном для ведения садоводства, индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок;
- 2) действие уведомительного порядка строительства жилых домов и жилых строений, строительство которых было начато до 4 августа 2018 года и по которым не было получено разрешение на строительство.

Также Закон № 478-ФЗ устанавливает, что предоставленный до 10 ноября 2001 года (до даты вступления в силу Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации») гражданину земельный участок на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования считается предоставленным на праве собственности независимо от вида его разрешенного использования.

Изменяется Законом № 478-ФЗ порядок образования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимого имущества: образование такого земельного участка будет осуществляться не на основании утвержденного проекта межевания территории, а в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, которая до ее утверждения подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Прошу учесть вышеизложенную информацию в работе, доводить ее до граждан, намеревающихся приобрести земельные участки..

Председатель КМИиА



О.А. Паршакова