

Всероссийской ВЗЧ к сервису  
Козачевой ИС опубликовать на сайте  
31.10.2022 Тул.

## Земельный участок под многоквартирным домом оформить стало проще. И другие изменения в сфере оформления недвижимости

В июле 2022 года в силу вступил Федеральный закон от 30.12.2021 №478-ФЗ, который вносит изменения в правила формирования и постановки земельного участка под многоквартирным домом (Далее - МКД) на государственный кадастровый учет.

Ранее, орган местного самоуправления должен был подготовить проект межевания территории, теперь же это можно сделать на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (Далее – Схема ЗУ на КПТ).

В соответствии с законом: «Подготовка Схемы ЗУ на КПТ на земельный участок, на котором расположены МКД и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, обеспечивается органом государственной власти или органом местного самоуправления, указанными в статье 39.2 Земельного кодекса РФ (Далее – ЗК РФ), или собственником (собственниками) помещений в МКД. Схема ЗУ на КПТ, до ее утверждения, подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности для утверждения проекта межевания территории».

Такое решение значительно ускоряет, упрощает и удешевляет все процедуры межевания, требовавшие существенных затрат и времени.

Что такое схема ЗУ на КПТ и как она готовится смотрите на нашем YouTube-канале в видео: «Просто о сложном. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории».

Важным считаем отметить, что помимо вышеуказанных, законом № 478-ФЗ вводятся положения о том, что:

1. Гражданин вправе **приобрести бесплатно в собственность земельный участок**, находящийся в его пользовании, если на таком земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до дня введения в действие ЗК РФ, либо после дня введения его в действие, при условии, что право собственности на жилой дом перешло к гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя на жилой дом возникло до дня введения в действие ЗК РФ.

В случае, если данный жилой дом находится в долевой собственности и иные участники долевой собственности не подпадают под действие абзаца первого настоящего пункта, такой земельный участок предоставляется бесплатно в общую долевую собственность собственникам жилого дома, расположенного в границах такого земельного участка.

2. Если земельный участок предоставлен гражданину до дня введения в действие ЗК РФ на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, такой земельный участок считается предоставленным гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

3. До 01.03.2031 года гражданин, который использует для постоянного проживания возведенный до 14.05.1998 года жилой дом, который расположен в границах населенного пункта и право собственности на который у гражданина и иных лиц отсутствует, **имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка**, находящегося в государственной или муниципальной собственности, который не предоставлен указанным гражданину и на котором расположен данный жилой дом.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРАВИТЕЛЬСТВО ГОРОДА  
ВОСЛЕДЕНИЯ "ХИЛОКСКОЕ"

вх. № 1798-31-10 2022

А также с 01.03.2026 начнут действовать изменения в процессе оформления ранее учтенных земельных участков.

Изменения, внесенные законом должны очень плодотворно сказаться на оформлении недвижимости, ведь теперь оформить земельные участки стало гораздо удобнее, быстрее и дешевле.

*Горбачёва Л.Р.*  
*Специалист по связям с общественностью*  
*Компании «Региональный кадастровый центр»*  
*<https://rkc56.ru>*

Источник изображения: [PxHere](#)