**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

27.03.2025

**Нововведения в сфере недвижимости начала 2025 года**

27 марта на площадке Инновационного Культурного Центра (ИКЦ) в Калуге состоялась пресс-конференция Управления Росреестра по Калужской области для представителей ведущих СМИ города Калуги, посвящённая изменениям законодательства в сфере недвижимости, вступившим в силу с начала 2025 года.

В качестве спикеров на мероприятии приняли участие: руководитель ведомства Мария Демьяненко, заместитель руководителя Людмила Димошенкова, заместитель руководителя Анатолий Гавриленко и заместитель руководителя Наталья Клочкова.

С кратким обзором нововведений в сфере недвижимости выступила руководитель Управления и начала свое выступление с федерального закона, который предусматривает упрощенный порядок оформления права муниципальной собственности на невостребованные земельные доли.

С 1 января лицо, чья земельная доля признана невостребованной, утрачивает право собственности на такую земельную долю, а орган местного самоуправления, на территории которого расположен земельный участок, земельная доля которого признана невостребованной, приобретает на указанную земельную долю право муниципальной собственности.

Мария Демьяненко отметила изменения в нотариальном удостоверении договоров дарения между физическими лицами: «С 13 января текущего года все договоры дарения недвижимости между гражданами проходят через нотариуса. В данном случае происходит защита прав и дарителя, и одаряемого через нотариуса».

Более подробно руководитель ведомства остановилась на самой обсуждаемой из тем, изменения вступили с 1 марта 2025 года, это порядок освоения земельных участков. Законодательством даны определения освоения земельных участков, установлен срок для такого освоения - 3 года, который будет исчисляться с 1 марта 2025 года.

Освоение земельного участка – выполнение правообладателем земельного участка одного или нескольких мероприятий по приведению участка в состояние, пригодное для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

Мария Демьяненко особое внимание обратила на то, информация о том, что закон об освоении упрощает порядок изъятия участков, на самом деле не соответствует действительности, никакого «упрощенного» порядка изъятия земельных участков не предусмотрено.

Срок освоения установлен в 3 года, однако имеются исключения, при которых срок может быть увеличен, к примеру, если осуществляется рекультивация, то срок освоения равен сроку рекультивации.

В настоящее время перечень мероприятий по освоению земельных участков из земель населенных пунктов, садовых и огородных земельных участков Правительством Российской Федерации не установлен. По имеющейся информации, его утверждение и вступление в силу ожидается до 1 сентября 2025 г. При этом в качестве мероприятий по освоению земельного участка предлагается определить работы, связанные с его освобождением от сорных растений, деревьев, кустарников, отходов производства и потребления, устранением захламления, осушением или увлажнением участка, работы по рекультивации земель, земляные работы.

Следующее изменение - это реализация вопросов неоформленной недвижимости. Законодательством вводится понятие «построил-оформи», согласно которому после завершения строительства дома либо сооружения необходимо будет сразу же его поставить на кадастровый учет и зарегистрировать права.

Также закон обязал застройщиков регистрировать права собственности дольщиков.

Немаловажное изменение вступило с 1 марта, в соответствии с которым земельные участки, которые не имеют установленные границы, не могут участвовать в обороте, т.е. ими нельзя распоряжаться (продать, подарить либо обменять), в отношении участков без границ невозможны регистрация прав или совершение сделок.

В рамках мероприятия также обсудили актуальные вопросы журналистов по нововведениям в сфере земли и недвижимости.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Калужской области

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Контакты для СМИ:**

Пресс-служба Росреестра по Калужской области

+7(4842) 56-47-85 (вн.168)

Melnikova@r40.rosreestr.ru

248000, г. Калуга, ул. Вилонова, д. 5

**Мы в социальных сетях:**

ВКонтакте <https://vk.com/rosreestr_40>

ВКонтакте: <https://vk.com/club164622598>

Одноклассники <https://ok.ru/rosreestr40>

Телеграмм <https://t.me/rosreestr40>