

УДК 711

ИЗМЕНЕНИЯ В СФЕРЕ ЗЕМЛИ И НЕДВИЖИМОСТИ С 2025 ГОДА

Панов С.П., студент 2 курса колледжа агротехнологий и бизнеса
Кирилина В.А студентка 2 курса колледжа агротехнологий и
бизнеса

Агапова Т.А., студент 5 курса факультета агротехнологий,
земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель – Провалова Е.В., кандидат
сельскохозяйственных наук, доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ

Ключевые слова: Росреестр, договор дарения, земельный участок, приобретение прав, заброшенные земли, кадастровый учет, право собственности.

Данная работа посвящена изменениям в сфере земли и недвижимости, вступившим в силу с 2025 года.

Введение. В настоящее время продолжается совершенствование нормативного регулирования в сферах земельных и имущественных отношений и регистрации права на объекты недвижимости. [2]

Цель работы. Рассмотреть совершенствование законодательства Российской Федерации в сфере земли и недвижимости.

Результаты исследований. Всего за 6 лет принято более 140 федеральных законов, которые содержат порядка 670 знаковых для строительной отрасли поправок. Многое в данном направлении делает Росреестр. [1,3,5]

В 2024 году в России было принято 22 федеральных закона, подготовленных с участием Росреестра.

Одно из главных изменений касается требований к форме договора дарения недвижимости. Если раньше на государственную регистрацию перехода права собственности договор дарения квартиры, комнаты или любого другого объекта недвижимости можно было

представить в простой письменной форме, то теперь такие сделки требуют обязательного заверения у нотариуса. [4]

Нотариус удостоверится, что даритель и одаряемый действуют добровольно, проверит дееспособность сторон, отсутствие ограничений и обременений в отношении объекта недвижимости, а также разъяснит последствия заключения договора дарения. После удостоверения договора нотариус самостоятельно направит документы в Росреестр в электронном виде для регистрации перехода права собственности на объект недвижимости. Нотариус будет следить за тем, чтобы сделка была законной и прозрачной, а собственник осознавал последствия своих действий.

Еще несколько нововведений вступают в силу с 1 марта. Так, определен срок для освоения земельных участков в границах населенных пунктов, а также садовых и огородных участков. Законом обеспечена защита правообладателей, которые по объективным причинам не могут начать использование участка сразу после оформления прав.

Закон определяет, что правообладатель приступает к использованию такого земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием со дня приобретения прав на него, а в случае, если требуется освоение этого земельного участка, не позднее трех лет с указанной даты. Таким образом, человеку дается три года, чтобы провести все необходимые работы и подготовить участок к использованию, после истечения, которых собственник должен начать пользоваться им по назначению. [6]

Закон также позволит принимать меры в отношении заброшенных земельных участков на территориях садоводств и в границах населенных пунктов.

Вводится принцип «построил-оформи», в соответствии с которым эксплуатировать построенные здания и сооружения можно будет только после их оформления. Принять этот закон вынудила статистика.

Теперь в законе появилось уточнение: для домов, в отношении которых не получали ни разрешение на ввод в эксплуатацию, ни

уведомление о соответствии, моментом завершения строительства считается дата их постановки на кадастровый учет.

Еще одно изменение состоит в том, что юридические лица с 1 марта 2025 года обязаны подавать заявления о государственном кадастровом учете и регистрации прав только в электронной форме. Это избавит от необходимости оформления документов на бумажном носителе и ускорит процесс получения государственных услуг в сфере недвижимости. [6]

Выводы. Нововведения с 2025 года связаны с прозрачностью сделок, теперь всё проверяет нотариус, гражданам даётся три года, чтобы подготовить участок к использованию, также начинает действовать принцип построил-оформи, регистрация прав проводиться только в электронном формате, что помогает избежать бумажной волокиты.

Библиографический список:

1. Гараева, Е.В. Изменения в законодательстве, касающимся дачной амнистии / Е.В. Гараева, О.Н. Цаповская, Ю.В. Ермошкин, Е.В. Провалова, С.Е. Ерофеев // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - №1. - 2022. – С.50-53.
2. Провалова, Е.В. Анализ изменений в сфере земельных отношений с 2022 года / Е.В. Провалова, В.Е. Провалов // Материалы XII Международной научно-практической конференции, посвященной 160-летию со дня рождения П.А. Столыпина, Ульяновск, 14-15 апреля, 2022 г. – С. 150-154
3. Провалова, Е.В. Изменения в сфере законодательства в области землеустройства / Е.В. Провалова, С.И. Федорова, В.Е. Провалов // Сборник научных трудов II Всероссийской (национальной) научно-практической конференции «Актуальные проблемы аграрной науки: прикладные и исследовательские аспекты», Нальчик, 10-11 февраля, 2022 г. – С. 204-205.
4. Провалова, Е.В. Обзор изменений в земельном законодательстве Российской Федерации в 2024 году // Е.В. Провалова, Р.Р. Богапов // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. – Ульяновск. – 2024. – С.281-287.

5. Провалова, Е.В. Предупреждение нарушений земельного законодательства // Е.В. Провалова, В.Е. Провалов // Материалы Национальной научно-практической конференции с международным участием, посвященной 80-летию Ульяновского ГАУ им. П.А. Столыпина «Наука в современных условиях: от идеи до внедрения», Ульяновск: УлГАУ, 15 декабря 2022 год – С. 578-581.

6. Какие изменения нас ожидают в сфере оформления недвижимости? - Новости - ООО «РКЦ» // Режим доступа: <https://rkc56.ru/news/6928>

CHANGES IN LAND AND REAL ESTATE SINCE 2025

**Panov S.P., Kirilina V.A., Agapova T.A.
Scientific supervisor – Provalova E.V.
FSBEI HE Ulyanovsk SAU**

Keywords: Rosreestr, deed of gift, land plot, acquisition of rights, abandoned lands, cadastral registration, property rights.

This work is devoted to changes in the field of land and real estate that came into force in 2025.