

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 проводится 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.