**Изменения в сфере оформления недвижимости в 2024 году**

Традиционно, в начале года мы рассказываем о том, какие изменения ждут собственников недвижимости в новом году. 2024 год не станет исключением, изменения в законодательстве о недвижимости коснутся как граждан, так и юридических лиц, а также профессиональные сообщества.

* **Средства материнского капитала теперь можно использовать на ремонт** **или реконструкцию** не только индивидуальных жилых домов, но и таунхаусов и **домов блокированной застройки**, а также других зданий с отдельным выходом на земельный участок.

Федеральный закон от 25.12.2023 № 682-ФЗ "О внесении изменений в статью 10 Федерального закона "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" начал действие с 05.01.2024.

Уточняется, что для получения части средств материнского капитала в размере не более 50% для реконструкции домов блокированной застройки необходимо будет предоставить сведения из Единого государственного реестра недвижимости о праве собственности, копии разрешения на строительство. Оставшуюся часть материнского капитала можно будет использовать на те же цели не ранее чем через полгода.

* Важным изменением для правообладателей земельных участков для личного подсобного хозяйстваявляется вступление в силу [Приказа Министерства сельского хозяйства РФ от 27.09.2022 № 629 "Об утверждении формы и порядка ведения похозяйственных книг"](https://rkc56.ru/documents/5926).

С 01.02.2024 **похозяйственные книги будут вестись в электронном виде**. В приказе установлено, что электронная похозяйственная книга используется в отношении собственников или пользователей земельных участков, предоставленных именно для ведения личного подсобного хозяйства.

Отметим, что выписка из похозяйственной книги – основание для регистрации права собственности на земельный участок. Её можно будет получить как в форме электронного документа, так и на бумажном носителе, но в первом случае значительно сокращаются сроки на изготовления выписки.

* С февраля текущего года станет возможным установление границ населенных пунктов, территориальных зон при наличии пересечения с границами земельных участков.

01.02.2023в силу вступают отдельные части [Федерального закона от 04.08.2023 № 438-ФЗ](https://rkc56.ru/documents/6224), который внес следующие изменения:

* установление границ населенных пунктов, территориальных зон при наличии пересечения с границами земельных участков возможно. Порядок внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования упрощен и будет осуществляться без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
* внесение в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон осуществляется одновременно с их установлением по границам земельных участков;
* по результатам исправления реестровой ошибки допускается увеличение площади земельного участка не более чем на 10% или ее уменьшение не более чем на 5% относительно площади земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН.
* Находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки с агролесомелиоративными насаждениями будут предоставляться в аренду без проведения торгов.

С 01.03.2024 начинает действовать [Федеральный закон от 04.08.2023 N 463-ФЗ "О внесении изменения в статью 10 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"](https://rkc56.ru/documents/6231). В соответствии с которым определен порядок предоставления таких земельных участков без торгов:

* сельскохозяйственной организации в случае осуществления ею сельскохозяйственного производства на смежном земельном участке;
* гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в случае осуществления ими на смежном земельном участке деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства.
* Усовершенствована процедура перепланировки помещений. Принят [Федеральный закон от 19.12.2023 № 608-ФЗ](https://rkc56.ru/documents/6437), который устраняет правовую неопределённость в моменте окончания работ по перепланировке помещения. Теперь процедура перепланировки считается завершенной со дня внесения записи в ЕГРН. На орган, осуществляющий перевод помещений, возлагается обязанность направить в территориальный орган регистрации прав соответствующее уведомление не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения. Это избавит заявителя от отдельного обращения в Росреестр для внесения сведений в ЕГРН.

Начало действия документа - 01.04.2024.