**Обзор изменений в законодательстве**

1. До 1 марта 2026 года продлевается «Дачная амнистия».

В соответствии с частью 12 статьи 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» до 1 марта 2026 года допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, и соответствующий параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости. В этом случае сведения о соответствующем объекте недвижимости, за исключением сведений о его площади и местоположении на земельном участке, указываются в техническом плане на основании проектной документации (при ее наличии) или декларации, указанной в части 11 статьи 24 настоящего Федерального закона. При этом наличие уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не требуется. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на жилой или садовый дом в случае, установленном настоящей частью, осуществляются вне зависимости от соблюдения требований, установленных частью 2 статьи 23 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

2. С 1 июля 2021 года вступил в силу Федеральный закон №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», за исключением положений, для которых установлены иные сроки вступления их в силу.

Регулирование контрольно-надзорной деятельности, предусмотренное Федеральным законом №248-ФЗ, основано на подходе, согласно которому цели государственного контроля (надзора), муниципального контроля должны достигаться преимущественно при помощи более мягких и менее затратных методов, не предполагающих непосредственного взаимодействия с контролируемым лицом. Соответственно, Федеральный закон №248-ФЗ предполагает отказ от использования проверок как основного инструмента контроля, перенос акцентов на иные контрольно-надзорные мероприятия.

Для этого Федеральным законом №248-ФЗ предусматривается широкий перечень новых контрольно-надзорных мероприятий, помимо выездной и документарной проверки, к которым отнесены выездное обследование, контрольная закупка, мониторинговая закупка, выборочный контроль, инспекционный визит, рейд. Таким образом, новые виды контроля потребуют меньше издержек со стороны контролируемых лиц, а также помогут сократить время взаимодействия с контролерами или вовсе избежать контактов. Инспекционный визит и выездную проверку можно будет проводить с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством аудио- или видеосвязи (ст. 56 248-ФЗ).

Специальная глава Федерального закона №248-ФЗ посвящена обеспечению гарантий и защите прав контролируемых лиц. Установлены права граждан и организаций, их представителей при проведении государственного контроля (надзора), муниципального контроля. Урегулирован порядок возмещения вреда, причиненного при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля.

Федеральным законом №248-ФЗ предусматриваются меры, направленные на реализацию гражданами и организациями права на досудебное обжалование действий (бездействия) и решений должностных лиц контрольно-надзорных органов при проведении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля.

Важным новшеством Федерального закона №248-ФЗ являются положения об использовании информационных технологий при проведении государственного контроля (надзора), муниципального контроля. По существу, речь идет о полноценной цифровизации государственного надзора, снижающей издержки граждан и организаций, повышающей эффективность государственного надзора, а также существенным образом повышающей его прозрачность.