**Аналитическая записка по изменению законодательства РФ,**

**а также издание органом нормативного регулирования писем разъяснительного характера,**

**касающихся деятельности Филиала, изданных (опубликованных) в июне 2020 года**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу** | **Источник нормативного регулирования:****Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма** | **Содержание** |
| 1. | Правительство РФ09.06.2020 | Проект Федерального закона № 814739-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственной кадастровой оценки» | Предложенные в законопроекте меры направлены на формирование действенных механизмов исправления накопленных ошибок в ранее утвержденных результатах кадастровой оценки, доступных для широкого круга правообладателей, а также на совершенствование отдельных положений Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-Ф3 «О государственной кадастровой оценке» (далее - закон об оценке), направленное на недопущение определения необоснованной кадастровой стоимости в будущих государственных кадастровых оценках. В отношении исправления накопленных ошибок в ранее утвержденных результатах кадастровой оценки законопроектом предусматривается распространение норм массового исправления ошибок, предусмотренных законом о оценке и предполагающих рассмотрение уполномоченными органами власти субъектов РФ обращений правообладателей об исправлении таких ошибок, в том числе через существующую сеть МФЦ, и их исправление без необходимости оспаривания результатов оценки в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. Одновременно законопроектом уточняются основания для исправления ошибок, сокращаются сроки исправления ошибок. В отношении недопущения определения необоснованной кадастровой стоимости в будущих государственных кадастровых оценках законопроектом предлагается ряд мер:* устанавливается режим непрерывного надзора за проведением государственной кадастровой оценки Росреестром, направленного в том числе на снижение негативного эффекта от нарушений и ошибок, допускаемых при проведении государственной кадастровой оценки;
* уточняется формат предварительного публичного рассмотрения результатов оценки, направленный на снижение степени влияния региональных властей на государственные бюджетные учреждения субъектов РФ, осуществляющие определение кадастровой стоимости, в части непубличной корректировки результатов оценки до их оформления в итоговом отчете об определении кадастровой стоимости. В частности, предполагается исключение возможности внесения изменений в результаты оценки без публичного рассмотрения таких изменений;
* устанавливается правило о ретроспективном применении кадастровой стоимости, которая была установлена на основании решения суда или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, на весь период со дня внесения в ЕГРН первоначальной кадастровой стоимости в случае ее уменьшения;
* изменение механизма внесудебного установления кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости - переход от формального рассмотрения соответствующих заявлений в комиссиях по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости к их содержательному рассмотрению в государственных бюджетных учреждениях субъектов РФ, осуществляющих определение кадастровой стоимости. Данное предложение направлено на повышение прозрачности и прогнозируемости рассмотрения такой категории дел, на снижение субъективизма при принятии решений;
* устанавливается, что методологическая ошибка в определении кадастровой стоимости рассматривается в пользу правообладателя объекта недвижимости.
 |
| 2. | Минэкономразвития РФ05.05.2020 | Проект Федерального закона № 933979-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления порядка выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости» | Законопроектом предлагается предусмотреть в законодательстве процедуру внесения в кадастр недвижимости ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, наделив органы местного самоуправления соответствующими полномочиями по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.Предусмотренные законопроектом изменения не предполагают осуществление государственной регистрации прав на ранее учтенные объекты недвижимости, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Закон № 122-ФЗ).Положения законопроекта не отменяют существующий в настоящее время в действующем законодательстве принцип, согласно которому права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в ЕГРН.Также законопроект не ограничивает участников гражданского оборота в возможности осуществить государственную регистрацию прав на указанные объекты недвижимости в любой период времени по их усмотрению. |
| 3. | Государственная Дума РФ08.06.2020 | Федеральный закон от 08.06.2020 № 166-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях принятия неотложных мер, направленных на обеспечение устойчивого развития экономики и предотвращение последствий распространения новой коронавирусной инфекции» | Закон предусматривает, в частности:* в связи с тем, что проводимая органами государственной власти и органами местного самоуправления работа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон может не быть завершена в установленные сроки ввиду временных и материально-технических затрат на реализацию мер по борьбе с распространением новой коронавирусной инфекции законом предусматривается установить особенности применения (вступления в силу) норм, предусмотренных пунктом 18 статьи 1 и частью 2 статьи 7 Федерального закона от 31 декабря 2017 г. № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», а именно продлеваются сроки на один год;
* определены особенности прекращения действия ключей электронной подписи и соответствующих им квалифицированных сертификатов;

Аккредитованные удостоверяющие центры в отношении ключей электронной подписи и соответствующих им квалифицированных сертификатов, которые действуют на 1 апреля 2020 года и срок действия которых истекает до 1 августа 2020 года, по прекращении действия таких квалифицированных сертификатов создают квалифицированные сертификаты с аналогичным содержанием и со сроками действия с даты прекращения действия сертификата до даты, в которую истекают 3 месяца от этой даты. При этом используется ключ проверки, указанный ранее в прекратившем действие сертификате. Об этом должны быть уведомлены владельцы квалифицированных сертификатов. |
| 4. | Росреестр17.06.2020 | Письмо Росреестра от 17.06.2020 № 14-5323-ГЕ/20«О погашении в ЕГРН регистрационной записи об аресте, запрете, внесенной на основании решения налогового органа, в случае признания должника банкротом» | С 01.04.2020 вступила в силу норма пункта 2.1 статьи 73 НК РФ, согласно которой в случае неуплаты в течение одного месяца задолженности, указанной в решении о взыскании, исполнение которого обеспечено наложением ареста на имущество, либо вступления в силу решения, исполнение которого обеспечено запретом на отчуждение (передачу в залог) имущества без согласия налогового органа, соответствующее имущество признается находящимся в залоге у налогового органа на основании закона.С учетом изложенного, наложенный до 01.04.2020 арест на имущество или запрет на отчуждение имущества (передачу его в залог) в случае признания должника банкротом могут быть погашены в ЕГРН без решения (без согласия) налогового органа.В случае наложения ареста или запрета на отчуждение (передачу в залог) имущества без согласия налогового органа, права на которые подлежат регистрации в ЕГРН, после 01.04.2020 с последующим признанием должника банкротом и открытием в отношении него конкурсного производства, соответствующая запись в ЕГРН должна быть погашена записью о возникновении залога на основании закона (с учетом особенностей пункта 2.1 статьи 73 НК РФ).Вместе с тем, при признании должника банкротом и открытии в отношении него конкурсного производства после наложения ареста на имущество должника на основании статьи 77 НК РФ, но до возникновения права у налогового органа на залог в порядке, предусмотренном пунктом 2.1 статьи 73 НК РФ, ранее наложенный арест подлежит снятию в соответствии с пунктом 1 статьи 126 Закона о банкротстве на основании судебного акта арбитражного суда о признании должника несостоятельным (банкротом) и открытии в отношении него процедуры конкурсного производства. Одновременно с этим, по истечении срока, установленного пунктом 2.1 статьи 73 НК РФ налоговым органом направляется уведомление о возникновении залога на основании закона, который подлежит регистрации в ЕГРН. |