**Аналитическая записка по изменению законодательства РФ,**

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

**касающихся деятельности Филиала, изданных (опубликованных) в августе 2021 года**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование органа, издавшего документ,**  **дата вступления в силу** | **Источник нормативного регулирования:**  **Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма** | **Содержание** |
| 1. | Росреестр  10.08.2021 | Приказ Росреестра  от 19.08.2020 № П/0310  «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов  в электронной форме» | Росреестром утверждены формы выписок из ЕГРН, состав содержащихся в них сведений и порядок их заполнения,  а также установлены иные виды предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН. Полномочия Минэкономразвития России по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию ведения ЕГРН, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, переданы Росреестру.  Утрачивают силу приказы Минэкономразвития России  от 25.12.2015 № 975 и от 20.06.2016 № 378, которыми были утверждены ранее применявшиеся аналогичные формы. |
| 2. | Росреестр  04.08.2021 | Приказ Росреестра  от 04.08.2021 № П/0342  «Об утверждении Стратегии архивного хранения и перевода в электронную форму документов в сфере государственного кадастрового учета  и государственной регистрации прав  на недвижимое имущество и сделок  с ним и признании утратившим силу приказа Росреестра от 5 сентября 2014 г. № П/426 «Об утверждении Стратегии архивного хранения и перевода  в электронную форму дел правоустанавливающих документов  и кадастровых дел» | В целях реализации положений Федерального закона  от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», распоряжения Правительства Российской Федерации от 17.01.2019 № 20-р «Об утверждении плана «Трансформация делового климата» и признании утратившими силу актов Правительства Российской Федерации»,  а также оптимизации деятельности Росреестра,  его территориальных органов и подведомственных учреждений по хранению архивных документов и предоставлению государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним приказываю утверждена стратегия архивного хранения и перевода в электронную форму документов в сфере государственного кадастрового учета  и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.  Приказ Росреестра от 05.09.2014 № П/426 «Об утверждении Стратегии архивного хранения и перевода в электронную форму дел правоустанавливающих документов и кадастровых дел» признан утратившим силу. |
| 3. |  | Письмо Росреестра  от 20.07.2021 № 14-10575/21@  «О проведении собрания о согласовании о местоположении границ земельного участка» | Росреестром рассмотрен вопрос о возможности опубликования извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка.  Сообщается, что в случае, если по запросу кадастрового инженера им была получена выписка из ЕГРН, не содержащая сведения об адресе правообладателя земельного участка (в том числе об адресе электронной почты, почтовом адресе, указанном в заявлении о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав), извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ может быть им опубликовано по правилам части 8 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности». |
| 4. | Росреестр | Письмо Росреестра  от 22.07.2021 № 1311-00342/21  «О рассмотрении обращения» | Росреестром рассмотрен вопрос о получении судебными приставами-исполнителями сведений, содержащихся  в ЕГРН.  Сообщается, что запрос судебного пристава-исполнителя должен быть заверен подписью судебного пристава-исполнителя, в производстве которого находится исполнительное производство по соответствующему уголовному, гражданскому или административному делу, связанному с объектами недвижимости и (или) правообладателями (с оттиском печати соответствующего подразделения службы судебных приставов - при подаче запроса на бумажном носителе, в том числе посредством почтового отправления; усиленной квалифицированной электронной подписью - при подаче запроса в электронном виде).  При этом в запросе указываются сведения о самом судебном приставе-исполнителе, а также дополнительно указываются основания истребования сведений ограниченного доступа: реквизиты соответствующего дела об исполнительном производстве, связанного с объектом недвижимости и (или) его правообладателем. |
| 5. | Росреестр  (зарегистрирован  в Минюсте России 24.08.2021 № 64746) | Приказ Росреестра от 23.07.2021№ П/0316 «Об установлении минимально допустимых размеров машино-места» | Обновлены минимально допустимые размеры машино-места, которые составят 5,3 х 2,5 м.  Настоящий Приказ вступает в силу с момента признания утратившим силу Приказа Минэкономразвития России  от 07.12.2016 № 792 «Об установлении минимально  и максимально допустимых размеров машино-места»,  но не ранее 28 октября 2021 года (с указанной даты максимально допустимый размер машино-места не ограничивается). |
| 6. | Верховный суд РФ | Определение ВС РФ  от 03.08.2021 № 307-ЭС21-1939 | Верховный суд РФ указал, что управляющий может получить сведения из ЕГРН о «добанкротной» недвижимости должника.  Временный управляющий выяснил, что общество (должник)  до начала банкротства продало недвижимость, но сведений  о поступлении денег на его счет нет. Руководитель должника документацию по сделкам не представил.  Управляющий обратился в Росреестр и просил выдать копии договоров купли-продажи и получил отказ, т.к. предоставление сведений из ЕГРН о недвижимости, которая принадлежала должнику до возбуждения дела о банкротстве не предусмотрено. Управляющий обратился в суд. Первая и вторая инстанция подтвердили право запросить эти документы.  Кассационная инстанция не согласилась, указав,  что управляющему могут быть предоставлены сведения только об объектах, которые сейчас принадлежат должнику. Иную информацию он может истребовать с помощью суда.  Верховный суд РФ кассацию не поддержал и указал, что управляющий вправе бесплатно получить, в частности, копии документов, на основании которых в ЕГРН вносили сведения  о недвижимости должника. Это касается не только объектов, которые сейчас в его собственности, но и недвижимости, принадлежавшей ему ранее. Отказ в выдаче сведений ЕГРН необоснованный. |