**Аналитическая записка по изменению законодательства РФ,**

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование органа, издавшего документ,**  **дата вступления в силу** | **Источник нормативного регулирования:**  **Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма** | **Содержание** |
| 1. | Государственная дума  29.06.2021 | Федеральный закон  от 30.12.2020 № 518-ФЗ  «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» | Регламентирован порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.  В кадастр недвижимости в числе прочего вносятся сведения  об указанных в документе, на основании которого в ЕГРН внесены сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, вещных правах на данный объект недвижимости, а также  о выявленном правообладателе данного объекта в случае, если правоустанавливающие документы или документы, удостоверяющие права на данный объект, были оформлены  до 31 января 1998 года и указанные права не были зарегистрированы в ЕГРН.  Государственная регистрация прав на объекты недвижимости, возникших до 31 января 1998 года, также является обязательной при внесении сведений о таких объектах как о ранее учтенных  в ЕГРН в случае, если с заявлением о внесении сведений  о соответствующем объекте как о ранее учтенном обратился правообладатель. В указанном случае заявление  о государственной регистрации прав подается одновременно  с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости.  Органы исполнительной власти городов федерального значения и органы местного самоуправления проводят на территориях соответствующих городов и муниципальных образований мероприятия по выявлению правообладателей объектов недвижимости, которые считаются ранее учтенными объектами недвижимости или сведения о которых могут быть внесены  в ЕГРН по правилам, предусмотренным для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости. Также указанные органы проводят мероприятия по обеспечению внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в случае, если правоустанавливающие документы или документы, удостоверяющие права на ранее учтенные объекты были оформлены до 31 января 1998 года  и права на такие объекты не зарегистрированы в ЕГРН.  Сведения о подлежащих выявлению о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, в том числе документы, подтверждающие права на ранее учтенные объекты недвижимости, могут быть представлены в уполномоченные органы правообладателями (их уполномоченными представителями) либо иными лицами, права и законные интересы которых могут быть затронуты в связи с выявлением правообладателей.  После проведения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости уполномоченные органы подготавливают проект решения  о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.  Лицо, выявленное в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, либо иное заинтересованное лицо вправе представить в письменной форме или в форме электронного документа (электронного образа документа) возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости. |
| 2. | Росреестр  29.06.2021  (за исключением отдельных положений) | Приказ Росреестра  от 01.06.2021 № П/0241  «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки» | Вводится в действие новый порядок ведения ЕГРН, которым устанавливаются:  - форма специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки;  - состав сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требования к ее заполнению, а также требования к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме;  - порядок изменения сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки;  - структура реестра объектов недвижимости и объем вносимых в него сведений;  - структура реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества и объем вносимых в него сведений;  - правила внесения сведений в кадастр недвижимости, реестр прав на недвижимость, реестр границ.  Приказ вступает в силу с момента признания утратившим силу аналогичного Приказа Минэкономразвития России  от 16.12.2015 № 943, за исключением положений, для которых установлены иные сроки вступления в силу. |
| 3. | Правительство РФ  01.07.2021 | Постановление Правительства РФ  от 25.06.2021 № 1001  «О федеральном государственном контроле (надзоре) в области геодезии  и картографии» | Предметом федерального государственного контроля (надзора) в области геодезии и картографии являются:  - соблюдение обязательных требований к выполнению геодезических и картографических работ и их результатам, включая соблюдение установленных обязательных требований к геодезическим сетям специального назначения, в том числе сетям дифференциальных геодезических станций  (за исключением геодезических и картографических работ, осуществляемых при градостроительной деятельности, кадастровой деятельности, землеустройства, недропользования и их результатов);  - соблюдение обязательных требований к обеспечению сохранности пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, а также пунктов геодезических сетей специального назначения, включая сети дифференциальных геодезических станций;  - соблюдение обязательных требований к отображению государственной границы РФ и территории РФ, территорий субъектов РФ и территорий муниципальных образований  на картах, планах, в официально изданных атласах  в графической, фотографической и иных формах, в том числе  в электронной форме;  - соблюдение обязательных требований, установленных законодательством РФ о наименованиях географических объектов, к употреблению наименований географических объектов в документах, картографических и иных изданиях,  на дорожных знаках и иных указателях;  - соблюдение лицензиатами лицензионных требований  в области геодезической и картографической деятельности;  - исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.  Федеральный государственный контроль (надзор) в области геодезии и картографии осуществляется Росреестром  и ее территориальными органами.  Признается утратившим силу Постановление Правительства РФ от 21 октября 2016 г. N 1084, которым утверждено аналогичное положение, с внесенными в него изменениями.  Настоящее Постановление вступает в силу с 1 июля 2021 г. |
| 4. | Росреестр | Письмо Росреестра  от 22.06.2021 № 16-01429/21  «О проверке межевых и технических планов» | Федеральным законом от 11.06.2021 № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона  «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (вступает в силу  с 01.07.2021) вносятся изменения в статью 22 Федерального закона от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии  и пространственных данных и о внесении изменений  в отдельные законодательные акты Российской Федерации»  и в статью 26 Федерального закона от 13.07.2015  № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»,  в соответствии с которыми:  - предметом федерального государственного надзора в области геодезии и картографии является в том числе надзор  за соблюдением требований к выполнению геодезических  и картографических работ и их результатам (за исключением геодезических и картографических работ, осуществляемых при кадастровой деятельности, и их результатов);  - основанием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются в том числе: содержащиеся  в межевом плане, техническом плане или карте-плане территории результаты выполненных работ по определению координат характерных точек границ земельного участка, контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке не соответствуют требованиям к точности и методам определения таких координат, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации;  - при выполнении работ в целях подготовки межевого плана, технического плана или карты-плана территории не соблюдены требования, установленные в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" к геодезическим работам и их результатам».  Таким образом, с 01.07.2021 проверка межевых и технических планов будет осуществляться исключительно при оказании государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав. |
| 5. | Росреестр | Письмо Росреестра  от 02.06.2021 № 14-4114-ГЕ/21  По вопросу изменения вида  объекта недвижимости с «помещение»  (с назначением «нежилое»)  на «машино-место» | Росреестр разъяснил, что вид объекта недвижимости, имеющего признаки (характеристики) машино-места, постановка  на государственный кадастровый учет которого осуществлена после 01.01.2017, в отношении которого в ФГИС ЕГРН содержатся сведения о виде – «помещение», назначении  - «нежилое», при наличии в разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана, представленного  для постановки указанного объекта недвижимости  на государственный кадастровый учет, информации о том,  что такой технический план подготовлен в отношении объекта недвижимости - машино-места, может быть изменен на вид – «машино-место» без представления его правообладателем заявления об осуществлении учетно-регистрационных действий. |