**Аналитическая записка по изменению законодательства РФ,**

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

**касающихся деятельности Филиала, изданных (опубликованных) в ноябре 2022 года**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование органа, издавшего документ,** **дата вступления в силу** | **Источник нормативного регулирования:****Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма** | **Содержание** |
| 1. | Государственная Дума  | Проекта Федерального закона № 137906-8 «О внесении изменений в статью 333.33 части второй Налогового кодекса Российской Федерации" (в части установления размера государственной пошлины)» | Законопроект разработан в целях совершенствования правоприменительной практики, связанной со взиманием государственной пошлины за государственную регистрацию соглашений об изменении, расторжении договоров аренды, зарегистрированных в ЕГРН (далее – Соглашение). Зконопроектом предусматривается установление отдельного размера государственной пошлины, взимаемой с физических лиц и организаций за государственную регистрацию Соглашений, - 350 рублей для физических лиц и 1000 рублей для организаций.  |
| 2. | Росреестрзарегистрирован в Минюсте России 23.11.2022 № 7109004.12.2022 | Приказ Росреестра от 19.10.2022 № П/0400 «О внесении изменений в перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 2 сентября 2020 г. № П/0321» | Дополнен перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, а именно документы, подтверждающих право некоммерческой организации на приобретение в безвозмездное пользование земельного участка без проведения торгов для осуществления строительства или реконструкции объектов капитального строительства полностью за счет субсидии из федерального бюджета.  |
| 3. | Росреестр31.03.2023 | Приказ Росреестраот 04.06.2022 № П/0264«О внесении изменений в отдельные положения приказов Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сфере предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» | Уточнены требования к выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в форме электронного документа так предоставляемая посредством единого портала выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в форме электронного документа по выбору заявителя может не включать в себя графическую часть (план, чертеж, схему).  |
| 4. | Росреестр | Приказ Росреестра от 16.09.2022 № П/0341 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схемы, используемой для формирования межевого плана в форме электронного документа» | Актуализирована XML-схема, используемая для формирования межевого плана в форме электронного документа.Признается утратившим силу Приказ Росреестра от 10.07.2015 № П/367 «Об организации работ по представлению в орган кадастрового учета заявления о кадастровом учете и необходимых для кадастрового учета документов в виде межевого плана земельного участка в форме электронного документа». |
| 5. | Росреестр | Письмо Росреестраот 15.11.2022 № 01-9984-АБ/22«Об установлении единой правоприменительной практики в связи с вступлением Федерального закона от 21.12.2021 № 430-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации» | В письме рассмотрены вопросы применения Федерального закона от 21.12.2021 № 430-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации», в том числе разъяснен новый порядок образования объектов недвижимости, раздела и образования линейных объектов.  |
| 6. | Росреестр | Письмо Росреестраот 07.10.2022 N 14-8739-ТГ/22«О внесении в ЕГРН дополнительных сведений об объекте недвижимости» | В письме рассмотрены случаи отнесении здания к наемному дому социального использования или наемному дому коммерческого использования, а также об отнесении здания с назначением «жилое» к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда. Приводится порядок действий до завершения работ по проекту «Перепроектирование ФГИС ЕГРН и развитие его компонентов 2.0» и после завершения соответствующих работ.  |
| 7. | Конституционного Суда РФ | Постановление Конституционного Суда РФ от 09.11.2022 № 48-П «По делу о проверке конституционности абзаца первого части 1 статьи 48 Федерального закона» Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в связи с жалобой граждан Ю.А. Плахтеевой, А.Ю. Савушкиной и А.Ю. Яковлевой | Конституционный Суд постановил, что орган местного самоуправления не вправе отменять решение о вводе объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию после государственной регистрации права собственности на этот объект в ЕГРН.Абз. 1 ч. 1 ст. 48 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», устанавливающий полномочие органов местного самоуправления по отмене принятых ими муниципальных правовых актов, не предполагает возможности самостоятельной отмены органом местного самоуправления разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию после государственной регистрации права собственности на этот объект в ЕГРН. Самостоятельная отмена местной администрацией принятого ею ранее муниципального правового акта по указанному вопросу может привести к неблагоприятным правовым последствиям для собственников такого объекта, в том числе к предъявлению требований о признании возведенной постройки самовольной, а также к невозможности ее законной эксплуатации и др. Возложение на добросовестных приобретателей объекта капитального строительства, полагавшихся на данные ЕГРН при его приобретении, неблагоприятных последствий, связанных с отменой органом местного самоуправления разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не отвечает критериям разумности и справедливости при реализации законных интересов участников рассматриваемых правоотношений. Кроме этого, законодатель прямо указал, что органы местного самоуправления в любом случае не вправе принимать такое решение в отношении объекта недвижимого имущества, право собственности на который зарегистрировано в ЕГРН. Абзац первый части 1 статьи 48 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» признан не противоречащим Конституции Российской Федерации и должен применяться с учетом лкования, данного Конституционным Судом.  |